

BOLETÍN ESTADÍSTICO TRIMESTRAL

CUARTO TRIMESTRE DE 2023



Resumen ejecutivo

El panorama actual refleja la sensibilidad del Euribor a las expectativas monetarias y macroeconómicas cambiantes, dado que el índice viene atravesando un periodo de ligeras fluctuaciones. En concreto, desde comienzos de año ha experimentado leves subidas (3,718% en marzo 2024 frente al 3,609% de enero), aunque desde una perspectiva semestral se ha situado por debajo de los valores máximos alcanzados en el citado periodo, cuando superó el 4%. En últimas sesiones, ha vuelto nuevamente a cotizar a la baja (con una media provisional en abril de 3,685%) a la espera de que el BCE acometa el primer recorte de tipos de interés.

El flujo de nuevos préstamos hipotecarios residenciales se ha resentido a lo largo de 2023, con un descenso anual del 18%, conforme se ha ido reflejando el endurecimiento monetario en las condiciones de financiación. Sin embargo, las perspectivas para este nuevo año son más favorables bajo la hipótesis de que el BCE intervenga el mercado, posiblemente a mediados de año, reduciendo los tipos de interés.

Dentro de las nuevas contrataciones, la modalidad mixta sigue atrayendo adeptos, representando 4 de cada 10 operaciones. Junto con las operaciones a tipo fijo, concentraron el 86% de las originaciones en los primeros compases de 2024.

En cuanto al saldo vivo, el crédito hipotecario continuó mostrando una evolución negativa, con un retroceso anual del 3,1% en el 4T 2023. Como consecuencia de un entorno con condiciones de mercado restrictivas la desaceleración en el flujo de crédito se fue intensificando conforme avanzaba el año, a lo que también habría contribuido el aumento de los reembolsos anticipados.

En general, las carteras crediticias continuaron reduciendo sus niveles de activos dudosos, aunque a un ritmo más moderado. En el segmento residencial, en cambio, la dudosa mostró un comportamiento ligeramente negativo tanto en términos absolutos como relativos.

El aumento de las rentabilidades ha dado lugar a una cierta recomposición del pasivo de las entidades, donde las imposiciones a plazo y cesiones temporales han cobrado impulso, a pesar de que las cuentas a la vista siguen constituyendo el principal recurso de particulares y empresas.

Las emisiones vivas de títulos hipotecarios mantienen una evolución negativa desde hace casi una década en un entorno marcado por una abundancia de liquidez. Durante el año 2023 el volumen de emisiones en circulación acusó una disminución del 4,2%, alcanzando los 261.638 millones de euros.

La oferta de viviendas nuevas ha registrado niveles relativamente bajos en los últimos años en comparación con la demanda estructural, lo que ha llevado a acumular un déficit de vivienda en ciertas áreas, provocando un aumento generalizado de los precios nominales. En particular, el precio de las viviendas repuntó un 5,3% en el 4T 2023, impulsado por el incremento de precio en las segundas transmisiones (5,4%) y, en menor medida, en la obra nueva (4,0%).

ÍNDICE DE CONTENIDOS

I. CONTEXTO MACROECONÓMICO

- I.I. Evolución del Producto Interior Bruto (PIB)
- I.II. Evolución de la Tasa de desempleo
- I.III. Evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC)
- I.IV. Variación interanual de la Formación Bruta en Capital Fijo (FBCF)
- I.V. Evolución mercado de Deuda soberana
- I.VI. Evolución Prima de riesgo española y Rentabilidad obligaciones a 10 años

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

- II.I. Índices oficiales de referencia del mercado hipotecario
- II.II. Indicadores de accesibilidad a la vivienda
- II.III. Nuevas hipotecas constituidas (total y viviendas)
- II.IV. Nuevas hipotecas constituidas según entidad que concede el préstamo
- II.V. Hipotecas canceladas registralmente en el periodo de referencia
- II.VI. Contratación hipotecaria según modalidad tipo de interés formalizado. Crédito a la vivienda
- II.VII. Tipos de interés (TEDR) de las nuevas originaciones de préstamos a la vivienda. Crédito a la vivienda.
- II.VIII. Renegociaciones en el crédito a la vivienda
- II.IX. Hipotecas con cambios registrales
- II.X. Saldo vivo del crédito hipotecario
- II.XI. Detalle saldo vivo crédito hipotecario por actividades
- II.XII. Saldo vivo del crédito destinado al Sector Privado Residente (SPR/OSR). Negocios en España
- II.XIII. Crédito inmobiliario total. Negocios en España
- II.XIV. Crédito inmobiliario a hogares. Negocios en España
- II.XV. Otros créditos a hogares. Negocios en España
- II.XVI. Crédito a las Actividades Inmobiliarias. Negocios en España
- II.XVII. Crédito a la construcción. Negocios en España
- II.XVIII. Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR/OSR) en entidades de depósito. Negocios en España

III. INDICADORES DE DUDOSIDAD

- III.I. Detalle dudosidad del crédito a SPR/OSR
- III.II. Detalle dudosidad en la financiación de adquisición de vivienda
- III.III. Detalle dudosidad en la financiación de rehabilitación de viviendas
- III.IV. Detalle dudosidad para la financiación a otros hogares
- III.V. Detalle dudosidad del crédito concedido para financiar construcción y act. Inmobiliarias
- III.VI. Procesos de ejecución hipotecaria iniciados sobre fincas totales y viviendas
- III.VII. Provisiones específicas por riesgo de insolvencia de créditos concedidos a OSR
- III.VIII. Tasas de cobertura en las exposiciones dudosas

IV. EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

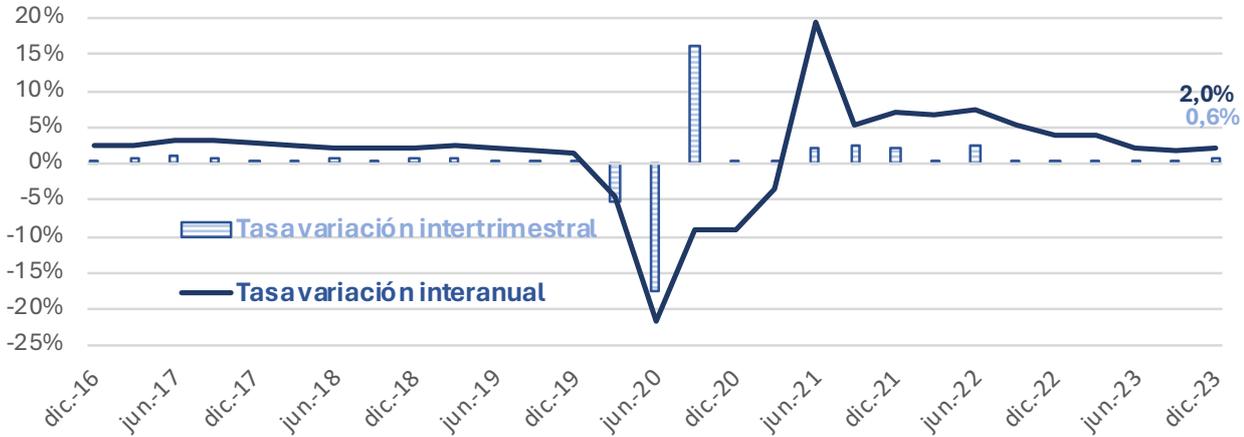
- IV.I. Detalle saldo vivo de los títulos hipotecarios
- IV.II. Evolución composición de los títulos hipotecarios
- IV.III. Detalle saldo vivo cédulas hipotecarias
- IV.IV. Detalle saldo vivo titulización hipotecaria

V. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO

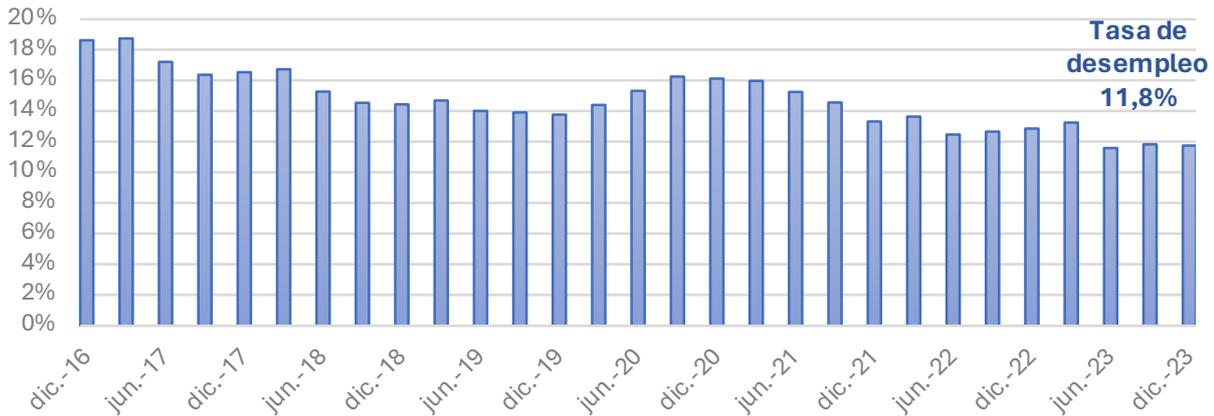
- V.I. Actividad residencial: Visados de obra nueva (VON)
- V.II. Actividad residencial: Certificados de fin de obra (CFO)
- V.III. Tipología promotor en la nueva producción de vivienda
- V.IV. Índices de costes de la construcción (BASE 2010=100)
- V.V. Transacciones inmobiliarias
- V.VI. Transmisión de derechos de la propiedad (INE)
- V.VII. Distribución de transmisiones de viviendas ante notario según la superficie de las mismas
- V.VIII. Valor medio de tasación de la vivienda (€/m²)
- V.IX. Evolución reciente del valor de tasación de la vivienda libre

I. CONTEXTO MACROECONÓMICO

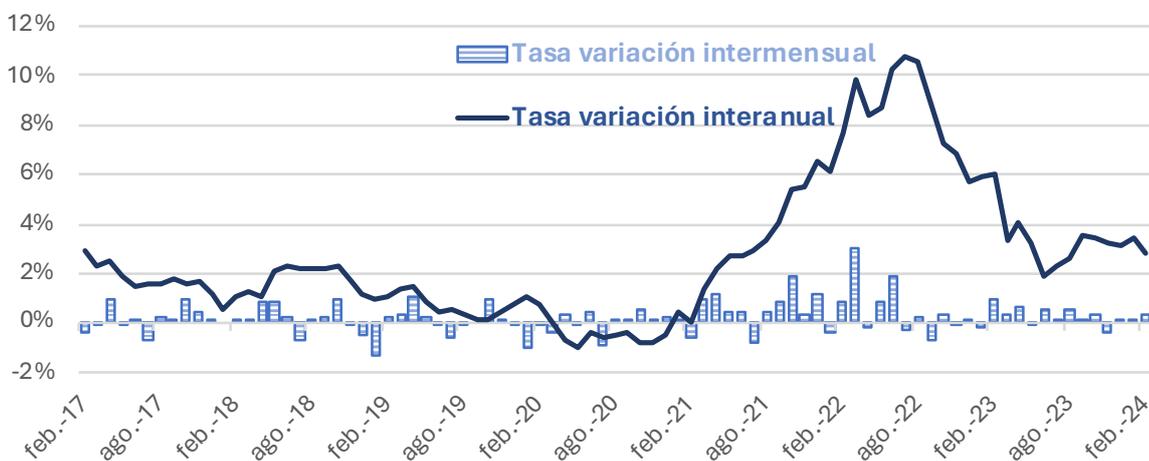
I.I. Evolución del Producto Interior Bruto (PIB)



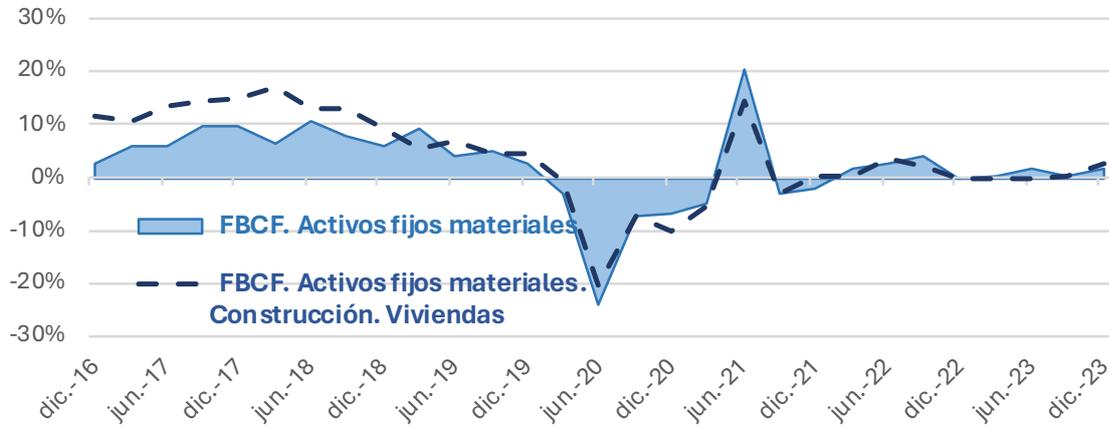
I.II. Evolución Tasa de desempleo



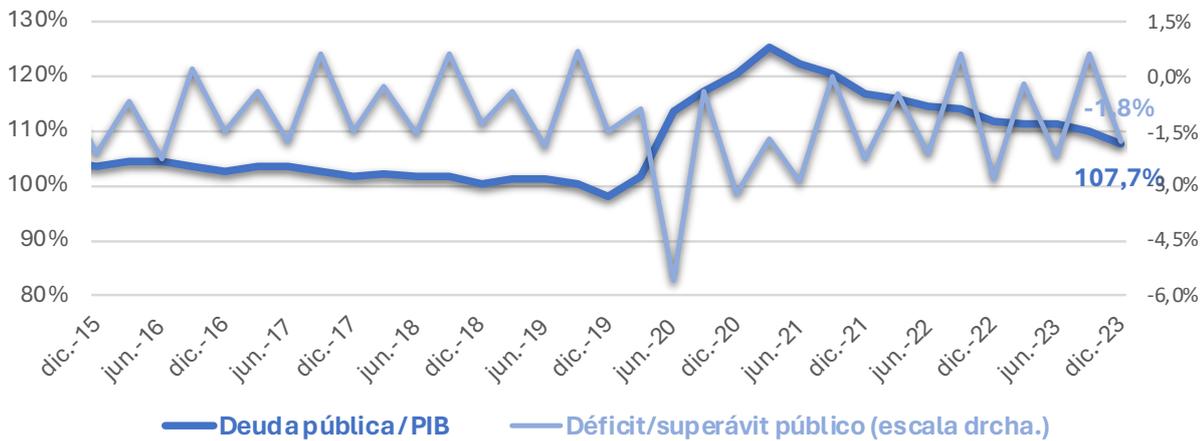
I.III. Evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC)



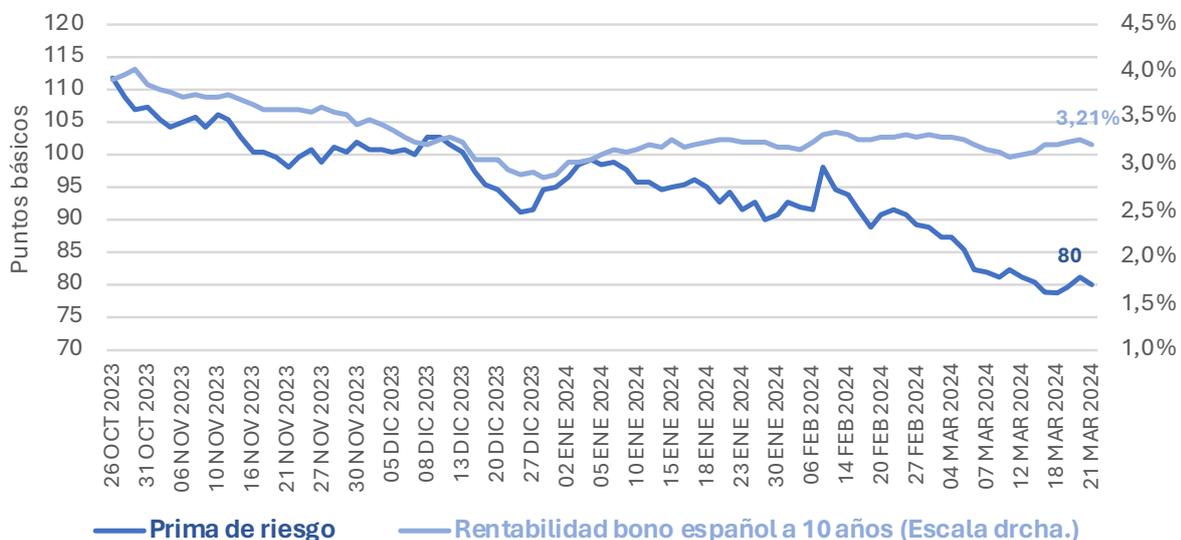
I.IV. Variación interanual de la Formación Bruta en Capital Fijo (FBCF)



I.V. Evolución mercado de Deuda Pública



I.VI. Evolución Prima de riesgo española y Rentabilidad obligaciones a 10 años



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.1. Índices oficiales de referencia del mercado hipotecario

| | IRPH (Total entidades) | Zona Euro ¹ | Euribor 12m | Mibor ² | IRS 5 años ³ | Deuda Pública entre 2 y 6 años |
|----------------------|------------------------|------------------------|---------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------|
| mar-23 | 3,664% | 3,470% | 3,647% | 3,647% | 3,165% | 2,785% |
| abr-23 | 3,683% | 3,770% | 3,757% | 3,757% | 3,106% | 2,856% |
| may-23 | 3,967% | 3,810% | 3,862% | 3,862% | 3,063% | 2,939% |
| jun-23 | 4,045% | 3,980% | 4,007% | 4,007% | 3,164% | 3,010% |
| jul-23 | 4,186% | 4,070% | 4,149% | 4,149% | 3,285% | 3,100% |
| ago-23 | 4,237% | 4,140% | 4,073% | 4,073% | 3,266% | 3,154% |
| sept-23 | 4,305% | 4,210% | 4,149% | 4,149% | 3,312% | 3,225% |
| oct-23 | 4,330% | 4,240% | 4,160% | 4,160% | 3,386% | 3,308% |
| nov-23 | 4,276% | 4,280% | 4,022% | 4,022% | 3,102% | 3,341% |
| dic-23 | 4,219% | 4,310% | 3,679% | 3,679% | 2,589% | 3,302% |
| ene-24 | 4,062% | 4,240% | 3,609% | 3,609% | 2,591% | 3,216% |
| feb-24 | 3,985% | 4,100% | 3,671% | 3,671% | 2,734% | 3,165% |
| mar-24 | 3,901% | 4,010% | 3,718% | 3,718% | 2,722% | 3,085% |
| Variación interanual | | | | | | |
| oct-23 | 1,664 | 1,650 | 1,531 | 1,531 | 0,366 | 1,566 |
| nov-23 | 1,399 | 1,470 | 1,194 | 1,194 | 0,293 | 1,353 |
| dic-23 | 1,103 | 1,270 | 0,661 | 0,661 | -0,247 | 1,218 |
| ene-24 | 0,717 | 1,080 | 0,272 | 0,272 | -0,290 | 0,871 |
| feb-24 | 0,400 | 0,760 | 0,137 | 0,137 | -0,327 | 0,557 |
| mar-24 | 0,237 | 0,540 | 0,071 | 0,071 | -0,443 | 0,300 |

¹Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre 1 y 5 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de la zona euro (referido al mes anterior).

²Este tipo ha dejado de tener la consideración de tipo de referencia oficial del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la O.M. De 1 de Diciembre de 1999 (B.O.E. de 4 de diciembre).

³Permuta de intereses/ Interest Rate Swap (IRS) a cinco años: calculados según la definición de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.

El panorama actual refleja la sensibilidad del Euribor a las expectativas monetarias y macroeconómicas cambiantes, dado que el índice viene manteniendo una evolución errática. En concreto, desde principios del nuevo año, el índice ha experimentado una serie de leves incrementos intermensuales, pasando del 3,609% observado en enero de 2024 al 3,718% de marzo de 2024, tras disminuir desde los valores máximos alcanzados durante los meses de otoño de 2023, cuando superó el 4%. Además, también se sitúa por debajo de las tasas oficiales del BCE, dado que, en su última reunión, el organismo europeo decidió no variar por quinto cónclave consecutivo los tipos de interés.

El proceso de desinflación en la eurozona evoluciona favorablemente, lo que constituye un aspecto fundamental para que el BCE pueda considerar un posible recorte en sus tipos de interés. Esto debería ir acompañado de un horizonte en que los riesgos al alza sobre la inflación, especialmente los de naturaleza estructural, se disipen. Los mercados financieros apuntan a que esta posible flexibilización del ciclo monetario pueda iniciarse en junio, aunque según las propias fuentes del BCE aún no se ha tomado una decisión definitiva al respecto. En todo caso, si finalmente el consejo del BCE actuara en el medio plazo sobre los tipos de interés, queda por definir con qué grado de intensidad se articulará el proceso de la desescalada.

II.II. Indicadores de accesibilidad a la vivienda

| | Valor medio tasado de la vivienda | Plazo medio | Importe medio préstamo hipotecario | Tipo efectivo operación ¹ | Cuota mensual préstamo vivienda | | Ratio acceso (cuota/ ingresos) ² |
|----------------|-----------------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|---|
| | | | | | Por cada 100.000€ | Por préstamo medio | |
| | €/m ² | Años | Euros | % | Euros | | % |
| dic-20 | 1.622,3 | 24,6 | 135.882 | 1,62% | 411,0 | 558,5 | 29% |
| mar-21 | 1.625,4 | 24,6 | 132.544 | 1,54% | 407,6 | 540,3 | 27% |
| jun-21 | 1.649,2 | 24,6 | 137.253 | 1,49% | 405,3 | 556,2 | 28% |
| sept-21 | 1.661,6 | 24,6 | 138.600 | 1,47% | 404,4 | 560,5 | 28% |
| dic-21 | 1.694,1 | 24,5 | 140.748 | 1,43% | 403,5 | 567,9 | 28% |
| mar-22 | 1.734,0 | 24,4 | 142.501 | 1,50% | 407,7 | 581,0 | 28% |
| jun-22 | 1.740,7 | 24,3 | 145.416 | 1,63% | 416,3 | 605,4 | 29% |
| sept-22 | 1.740,0 | 24,5 | 145.101 | 2,02% | 431,3 | 625,8 | 29% |
| dic-22 | 1.749,2 | 24,7 | 146.146 | 2,71% | 463,5 | 677,4 | 31% |
| mar-23 | 1.788,4 | 24,7 | 142.910 | 3,39% | 498,9 | 713,0 | 33% |
| jun-23 | 1.793,2 | 24,6 | 140.846 | 3,69% | 516,0 | 726,8 | 33% |
| sept-23 | 1.812,4 | 24,5 | 141.590 | 3,82% | 524,4 | 742,5 | 33% |
| dic-23 | 1.842,3 | 24,7 | 142.303 | 3,80% | 520,9 | 741,3 | 33% |

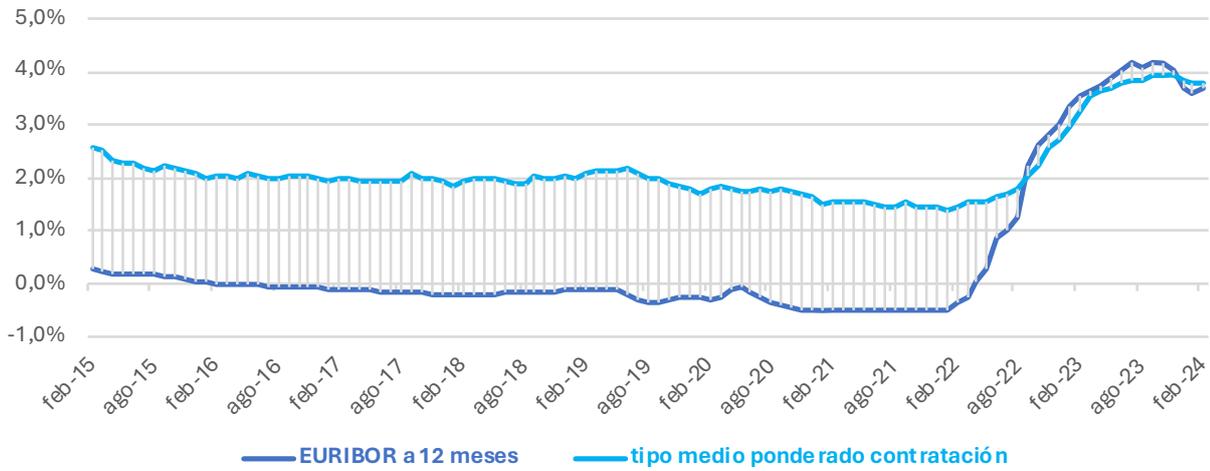
¹ TEDR: tipo efectivo definición restringida, que equivale a TAE (tasa anual equivalente) sin incluir comisiones. Media ponderada (préstamo a tipo fijo y variable). Promedio trimestral

² Los ingresos se han medido atendiendo a la Encuesta Trimestral del Coste Laboral (ETCL). Este indicador no tiene en cuenta los ingresos por unidad familiar.

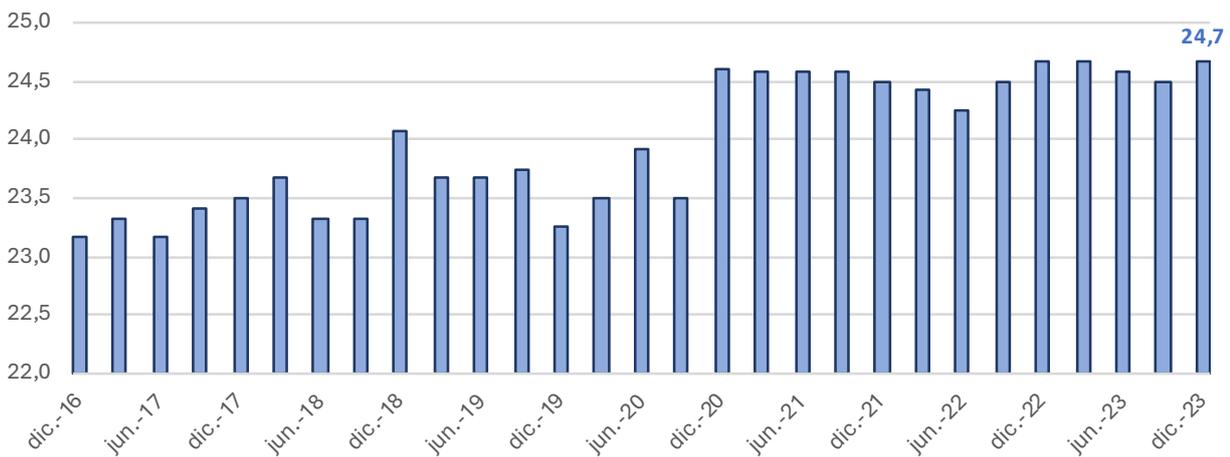
Desde mediados del año 2022, la capacidad de acceso al crédito ha ido reduciéndose conforme crecían los tipos de interés, aun en un contexto de mejoras salariales. Sin embargo, este aumento de los costes financieros, iniciado en el año 2022 por las presiones inflacionistas de esos momentos, está perdiendo fuerza a medida que mejoran las perspectivas de la inflación. En particular, en el cuarto trimestre el tipo medio ponderado ha registrado una leve caída (3,80%, frente al 3,82% del trimestre anterior), lo que implica una menor cuota hipotecaria, después de varios trimestres con una evolución contraria. La evidencia de unos menores tipos de interés se ve principalmente en el largo plazo (deuda pública a 10 años), con una evolución descendente más importante aún.

Aunque los precios residenciales han continuado su avance, el capital medio otorgado no ha seguido la misma estela, disminuyendo un 2,6% en términos interanuales y alcanzando los 142.300 euros al cierre de 2023. Esta evolución es consistente con la reducción que viene experimentado la ratio préstamo-valor (LTV, por sus siglas en inglés), que se situó en el 61,4% en el cuarto trimestre de 2023 frente a una horquilla entre el 64% y el 65% en los años previos. Esto sugiere que ha habido un mayor volumen de operaciones realizadas por parte de un segmento de la población con menos dependencia de la financiación, como los compradores de viviendas de reposición o de segundas residencias. De cara a los próximos trimestres, es posible que asistamos a un aumento en las tasas de LTV, pero con una mejor capacidad de financiación de las familias derivada de las favorables expectativas sobre las tasas de interés. El retorno gradual a la normalidad de la actividad crediticia, junto con un posible aumento de ciertas operaciones avaladas públicamente por encima del 80% del valor del inmueble, podrían explicar la evolución anticipada.

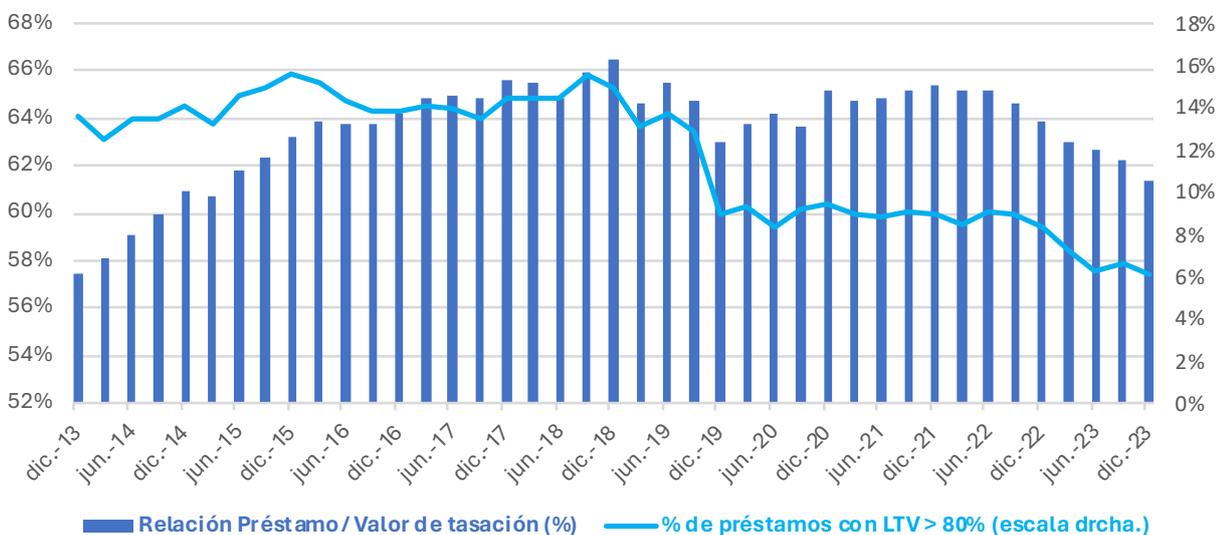
Evolución tipos de interés



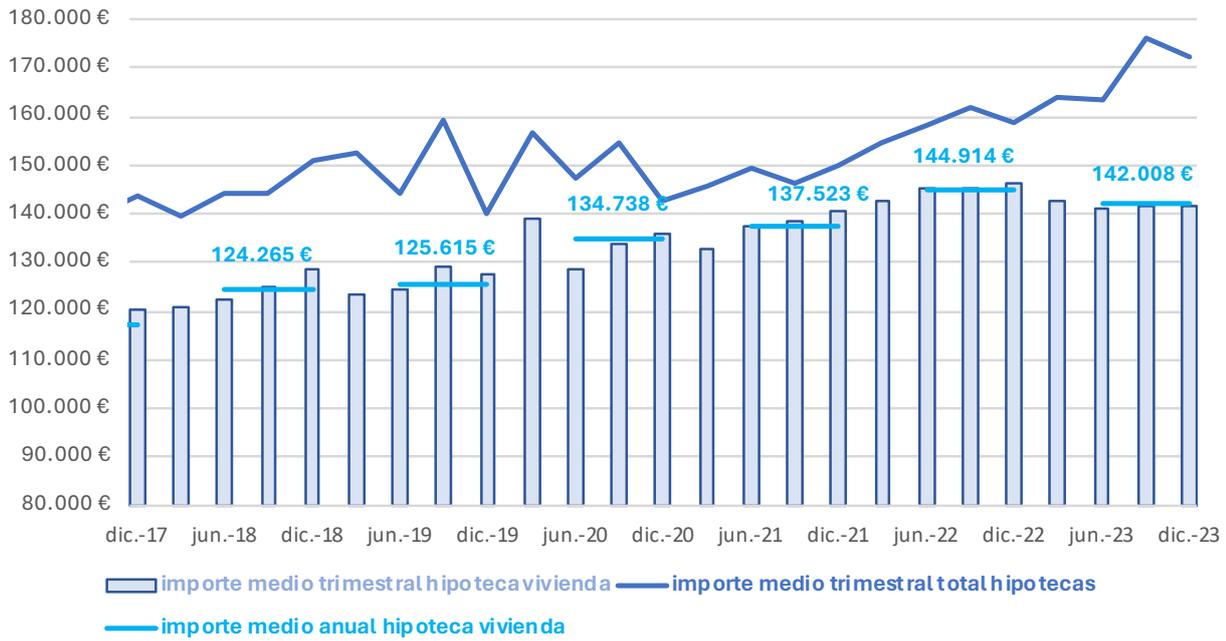
Evolución plazo de contratación medio en operación hipotecaria vivienda



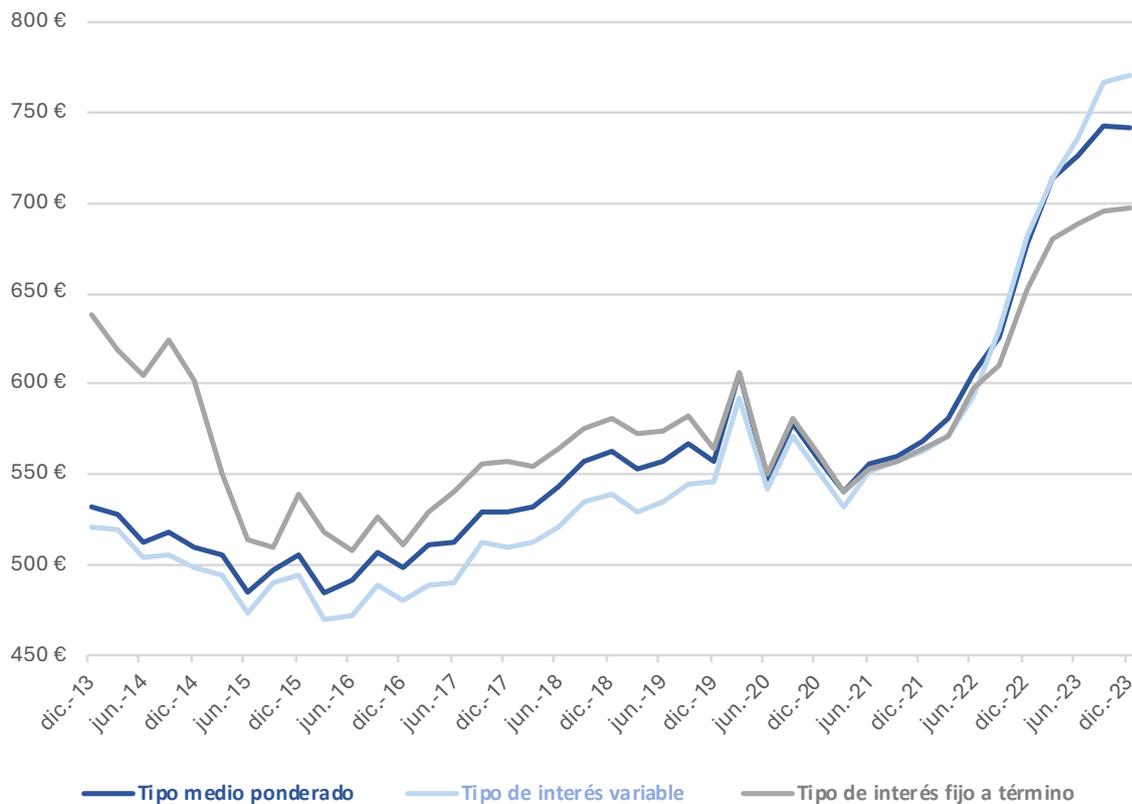
Evolución del ratio préstamo/valor de tasación (LTV)



Evolución importe medio del préstamo hipotecario (nueva contratación)



Evolución cuota hipotecaria media (*)



(*) Cálculo obtenido a partir de la información trimestral sobre el importe medio financiado, el plazo medio de amortización y el tipo de interés medio de las operaciones constituidas según su modalidad

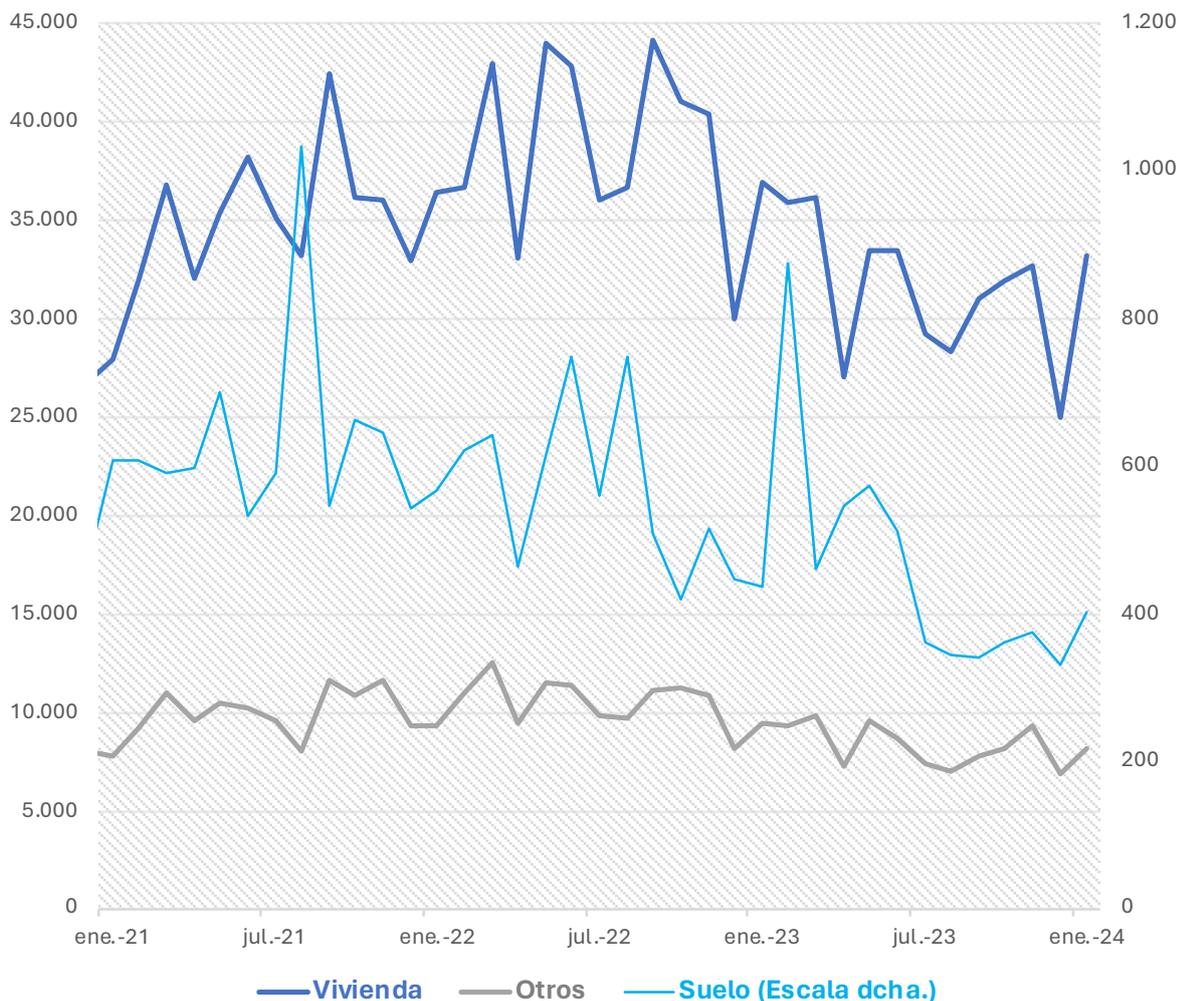
II.III. Nuevas hipotecas constituidas (total y vivienda)

(Número y millones de euros)

| PERIODO | TOTAL | | | De los que sobre vivienda urbana | | | | |
|----------------|----------------|---------------|--------------------|----------------------------------|------------------|---------------|------------------|--------------------|
| | Número | Importe | Tasa variac. anual | Número | % sobre el total | Importe | % sobre el total | Tasa variac. anual |
| 2021 | 558.210 | 82.541 | +17,8 % | 418.058 | 75% | 57.493 | 70% | +26,3 % |
| 2022 | 608.656 | 96.350 | +16,7 % | 464.107 | 76% | 67.256 | 70% | +17,0 % |
| 2023 | 496.522 | 82.183 | -14,7 % | 381.064 | 77% | 54.114 | 66% | -19,5 % |
| 2023* | 47.799 | 7.863 | +10,1 % | 36.939 | 77% | 5.245 | 67% | +2,3 % |
| 2024* | 42.478 | 6.976 | -11,3 % | 33.128 | 78% | 4.577 | 66% | -12,7 % |
| jun.-23 | 123.456 | 20.234 | -18,4 % | 93.929 | 76% | 13.255 | 66% | -24,1 % |
| sep.-23 | 113.989 | 20.073 | -18,6 % | 88.621 | 78% | 12.554 | 63% | -25,8 % |
| dic.-23 | 116.885 | 18.595 | -19,8 % | 89.493 | 77% | 12.751 | 69% | -21,9 % |

(*) acumulado enero

Número de hipotecas constituidas sobre fincas urbanas: evolución mensual



II.IV. Nuevas hipotecas constituidas según entidad que concede el préstamo

(Número y millones de euros)

| PERIODO | TOTAL | | | BANCO | | | | OTRAS ENTIDADES | | | |
|----------------|----------------|---------------|--------------------|----------------|---------------|------------|--------------------|-----------------|---------------|------------|--------------------|
| | Número | Importe | Tasa variac. anual | Número | Importe | CUOTA (%) | Tasa variac. anual | Número | Importe | CUOTA (%) | Tasa variac. anual |
| 2021 | 558.210 | 82.541 | +17,8 % | 499.102 | 74.841 | 91% | +17,9 % | 59.108 | 7.700 | 9% | +16,7 % |
| 2022 | 608.656 | 96.350 | +16,7 % | 541.013 | 85.603 | 89% | +14,4 % | 67.643 | 10.747 | 11% | +39,6 % |
| 2023 | 496.522 | 82.183 | -14,7 % | 429.062 | 70.974 | 86% | -17,1 % | 67.460 | 11.209 | 14% | +4,3 % |
| 2023* | 47.799 | 7.863 | +10,1 % | 42.010 | 6.773 | 86% | +5,8 % | 5.789 | 1.090 | 14% | +47,9 % |
| 2024* | 42.478 | 6.976 | -11,3 % | 36.804 | 6.104 | 88% | -9,9 % | 5.674 | 872 | 12% | -20,0 % |
| sep.-23 | 113.989 | 20.073 | -18,6 % | 97.963 | 17.138 | 85% | -21,2 % | 16.026 | 2.935 | 15% | +1,2 % |
| dic.-23 | 116.885 | 18.595 | -19,8 % | 100.217 | 16.097 | 87% | -21,3 % | 16.668 | 2.498 | 13% | -8,4 % |

II.V. Hipotecas canceladas registralmente en el periodo de referencia

| PERIODO | TOTAL | De los que sobre vivienda urbana | |
|----------------|----------------|----------------------------------|------------|
| | Número | Número | CUOTA (%) |
| 2021 | 540.038 | 372.390 | 69% |
| 2022 | 562.299 | 394.084 | 70% |
| 2023 | 599.554 | 431.471 | 72% |
| 2023* | 47.523 | 33.551 | 71% |
| 2024* | 50.641 | 36.763 | 73% |
| sep.-23 | 135.203 | 98.001 | 72% |
| dic.-23 | 141.774 | 102.369 | 72% |

Nº de hipotecas nuevas vs. canceladas (sobre total de fincas)

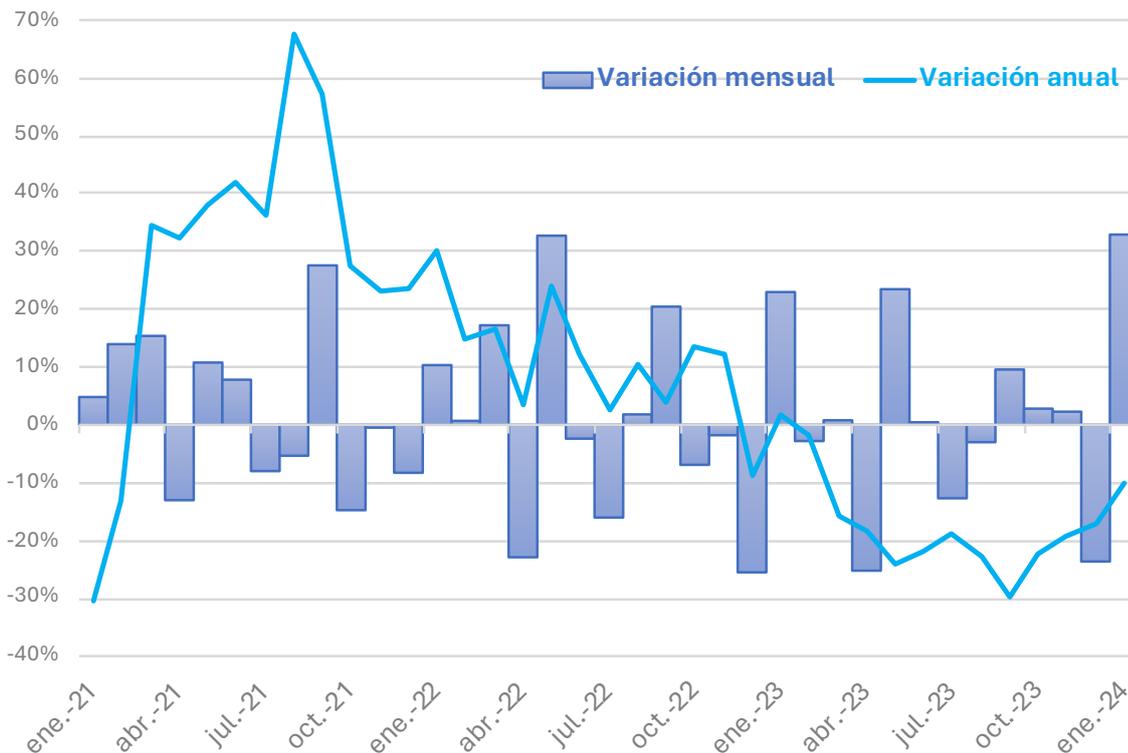


Número de hipotecas nuevas sobre vivienda vs. hipotecas canceladas: evolución mensual



(*) acumulado enero

Tasas de evolución del número de hipotecas constituidas sobre viviendas



El análisis detallado del mercado hipotecario a lo largo del año 2023 muestra un panorama de desaceleración en el flujo de nuevos préstamos hipotecarios como resultado del endurecimiento monetario iniciado por el BCE hace un año y medio. Este fenómeno se ha traducido en una contracción del 18% en la constitución de nuevos préstamos hipotecarios residenciales durante 2023 en comparación con el año anterior y una disminución del 9% en relación con el 2021. Aunque se trata de una contracción significativa, sigue siendo un volumen de actividad razonablemente sólido, superando holgadamente, con las poco más de 381.000 operaciones originadas en 2023, los niveles registrados en años anteriores.

Por regiones, se constataron descensos en todo el territorio a lo largo del pasado año, siendo especialmente pronunciadas las caídas en la Rioja y Melilla, con reducciones del 36% y 33%, respectivamente. Otras regiones, incluidas Madrid y Cataluña, así como zonas costeras y regiones de interior, también experimentaron caídas significativas que oscilaron entre el 19% y el 22%. Sin embargo, cabe destacar que algunas regiones, como la de la capital española, han mostrado signos de recuperación en los meses más recientes.

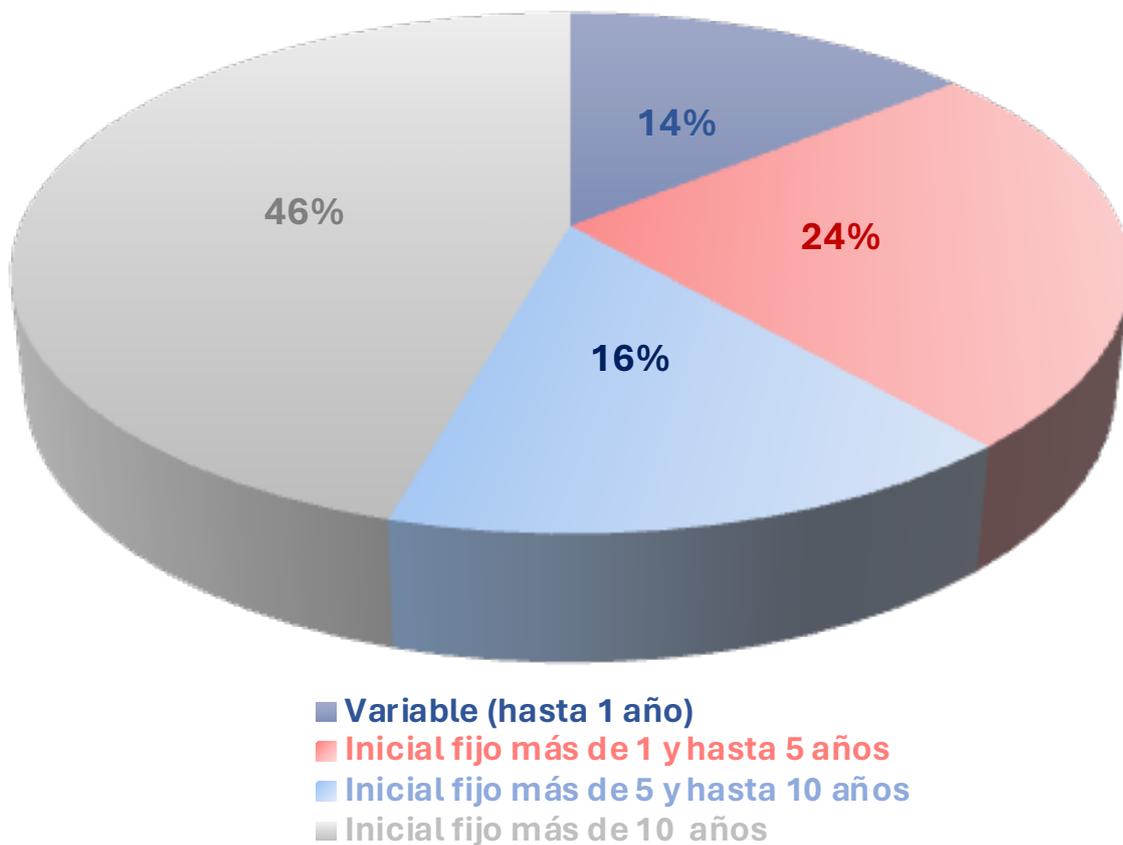
En esta línea, es interesante mencionar que las perspectivas para los próximos meses apuntan a una reactivación del mercado, con un aumento gradual de la actividad que se espera que gane consistencia conforme avance la segunda mitad del año. Esta percepción se apoya en la expectativa de rebaja de los tipos de interés en un contexto de avances moderados en los precios residenciales.

II. VI. Contratación hipotecaria según modalidad del tipo de interés formalizado (Cuotas de mercado). Crédito a la vivienda. Promedio anual

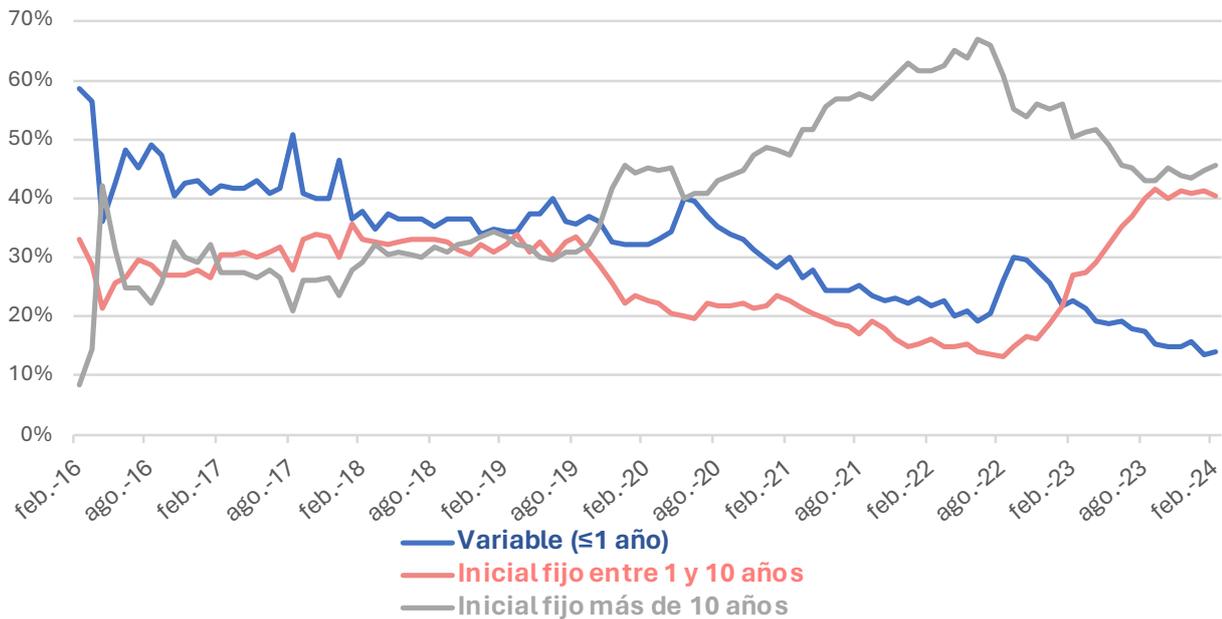
| PERIODO | Variable (hasta 1 año) | Inicial fijo más de 1 y hasta 5 años | Inicial fijo más de 5 y hasta 10 años | Inicial fijo más de 10 años |
|----------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 2017 | 42,5% | 26,6% | 4,2% | 26,6% |
| 2018 | 36,3% | 28,2% | 4,5% | 31,0% |
| 2019 | 35,6% | 26,2% | 4,2% | 34,0% |
| 2020 | 34,7% | 18,5% | 3,1% | 43,6% |
| 2021 | 25,3% | 16,1% | 3,2% | 55,5% |
| 2022 | 24,0% | 11,1% | 4,3% | 60,7% |
| 2023 | 18,3% | 22,2% | 12,2% | 47,2% |
| 2024* | 13,9% | 24,5% | 16,4% | 45,3% |
| sep.-23 | 15,3% | 25,2% | 16,4% | 43,1% |
| oct.-23 | 15,1% | 24,6% | 15,3% | 45,0% |
| nov.-23 | 14,9% | 24,7% | 16,7% | 43,7% |
| dic.-23 | 15,6% | 25,0% | 15,9% | 43,5% |
| ene.-24 | 13,6% | 24,5% | 17,0% | 45,0% |
| feb.-24 | 14,1% | 24,5% | 15,8% | 45,6% |

(*) promedio enero-febrero

Peso de la cartera según tipo formalizado (febrero de 2024).



Tendencia de la contratación hipotecaria en función del tipo de interés formalizado.



NOTA: Se consideran préstamos a tipo fijo todos aquellos préstamos cuyo tipo inicial se mantiene fijo por un plazo superior a un año

Durante el año pasado, las operaciones a tipo mixto fueron adquiriendo un creciente protagonismo, representando a finales del año 4 de cada 10 nuevas originaciones. Detrás estaría el encarecimiento de los tipos de interés, que ha llevado a un importante número de consumidores a optar por esta modalidad de préstamo para evitar estar expuesto a la volatilidad de los tipos de interés durante los primeros años de vida de la operación.

En los primeros compases de 2024, las preferencias de los consumidores apenas han variado con respecto a los últimos meses de 2023, aunque sí se observan diferencias desde una perspectiva anual. Así, en febrero de 2024:

- El 14% de las originaciones se constituyeron con un tipo variable, una cuota ligeramente inferior a la de diciembre de 2023 (16%), pero significativamente menor que en relación con el 23% registrado un año antes.

- El 24% fueron préstamos en los que el periodo de fijación del tipo se mantiene por un plazo inferior a los 5 años. Se trata de una cuota similar a la de finales del ejercicio 2023 (25%), aunque supone un aumento de 6 puntos porcentuales si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior.

- Otro 16% se vinculó con un préstamo con un tipo fijo inicial entre 5 y 10 años, manteniendo la misma tasa que la de diciembre de 2023, pero casi el doble que en comparación con febrero de 2023.

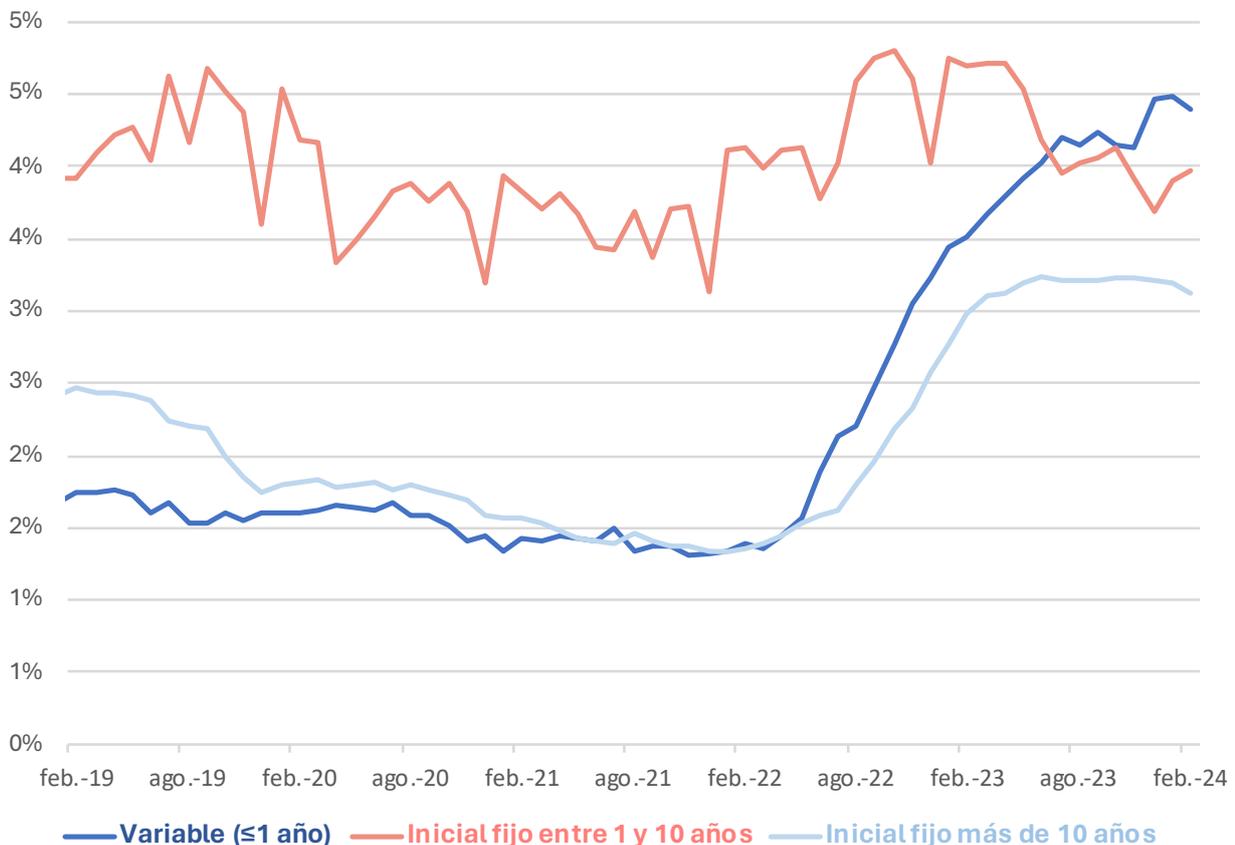
- Por último, una de las modalidades que más proliferó durante la era de tipos negativos, los conocidos como préstamos fijos, siguieron representando un volumen considerable en febrero de 2024 (46%). Sin embargo, han perdido 4 puntos porcentuales en relación con la cuota de hace un año y más de 20 puntos si nos remontamos al nivel más alto de la serie (junio de 2022), justo antes de que el BCE iniciara el ciclo de endurecimiento monetario.

II. VII. Tipos de interés (TEDR) de las nuevas originaciones de préstamos a la vivienda. Crédito a la vivienda. Promedio anual

| PERIODO | Tipo medio ponderado | Variable (hasta 1 año) | Inicial fijo más de 1 y hasta 10 años | Inicial fijo más de 10 años |
|----------------|----------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 2017 | 1,95% | 1,58% | 2,07% | 2,39% |
| 2018 | 1,97% | 1,59% | 2,07% | 2,30% |
| 2019 | 1,99% | 1,65% | 2,12% | 2,23% |
| 2020 | 1,73% | 1,59% | 1,89% | 1,76% |
| 2021 | 1,49% | 1,40% | 1,74% | 1,44% |
| 2022 | 1,97% | 1,94% | 2,82% | 1,76% |
| 2023 | 3,75% | 4,27% | 4,33% | 3,14% |
| 2024* | 4,21% | 4,17% | 4,33% | 3,16% |
| sep.-23 | 3,92% | 4,23% | 4,06% | 3,21% |
| oct.-23 | 3,94% | 4,15% | 4,13% | 3,23% |
| nov.-23 | 3,86% | 4,14% | 3,92% | 3,23% |
| dic.-23 | 3,80% | 4,47% | 3,69% | 3,22% |
| ene.-24 | 3,76% | 4,49% | 3,90% | 3,20% |
| feb.-24 | 3,68% | 4,39% | 3,98% | 3,12% |

(*) promedio enero-febrero

Tipos de interés (TEDR) de las nuevas operaciones de adquisición de vivienda



II.VIII. Renegociaciones en el crédito a la vivienda

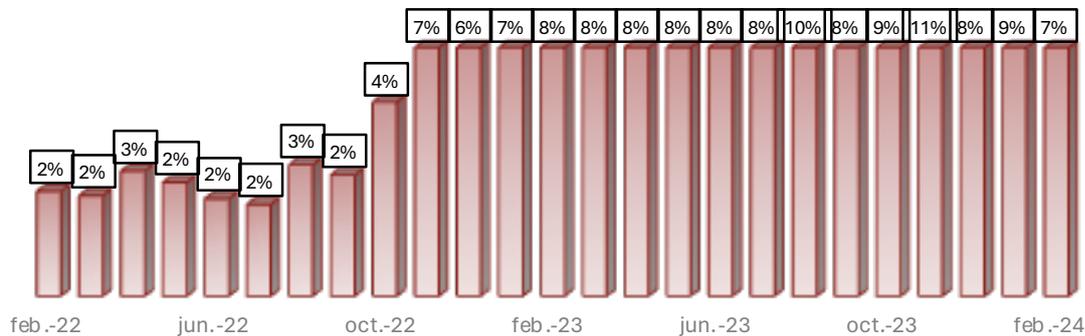
(Millones de euros)

| PERIODO | Renegociaciones crédito a la vivienda (A) | Nuevas operaciones crédito vivienda ¹ (B) | (A)/(B) |
|---------|---|--|-------------|
| 2019 | 1.319 € | 43.590 € | 3,0% |
| 2020 | 2.605 € | 43.970 € | 5,9% |
| 2021 | 1.743 € | 59.425 € | 2,9% |
| 2022 | 1.911 € | 65.220 € | 2,9% |
| 2023 | 4.728 € | 56.242 € | 8,4% |
| 2023* | 596 € | 8.099 € | 7,4% |
| 2024* | 732 € | 9.162 € | 8,0% |
| nov.-23 | 558 € | 5.010 € | 11,1% |
| dic.-23 | 401 € | 5.128 € | 7,8% |
| ene.-24 | 404 € | 4.600 € | 8,8% |
| feb.-24 | 328 € | 4.562 € | 7,2% |

¹ Las nuevas operaciones incluyen las renegociaciones

(*) acumulado enero-febrero

Volumen de renegociaciones sobre el total de nuevas operaciones de crédito a la vivienda



Desde mediados del año 2022, las renegociaciones de hipotecas residenciales vienen experimentando incrementos. Este fenómeno se intensificó durante el año 2023, cuando se multiplicaron por 2,5, alcanzando un volumen de operaciones por valor de 4.728 millones de euros. Se trata de la tercera cifra más elevada de la serie, solo superada por los volúmenes del año 2015 y 2016.

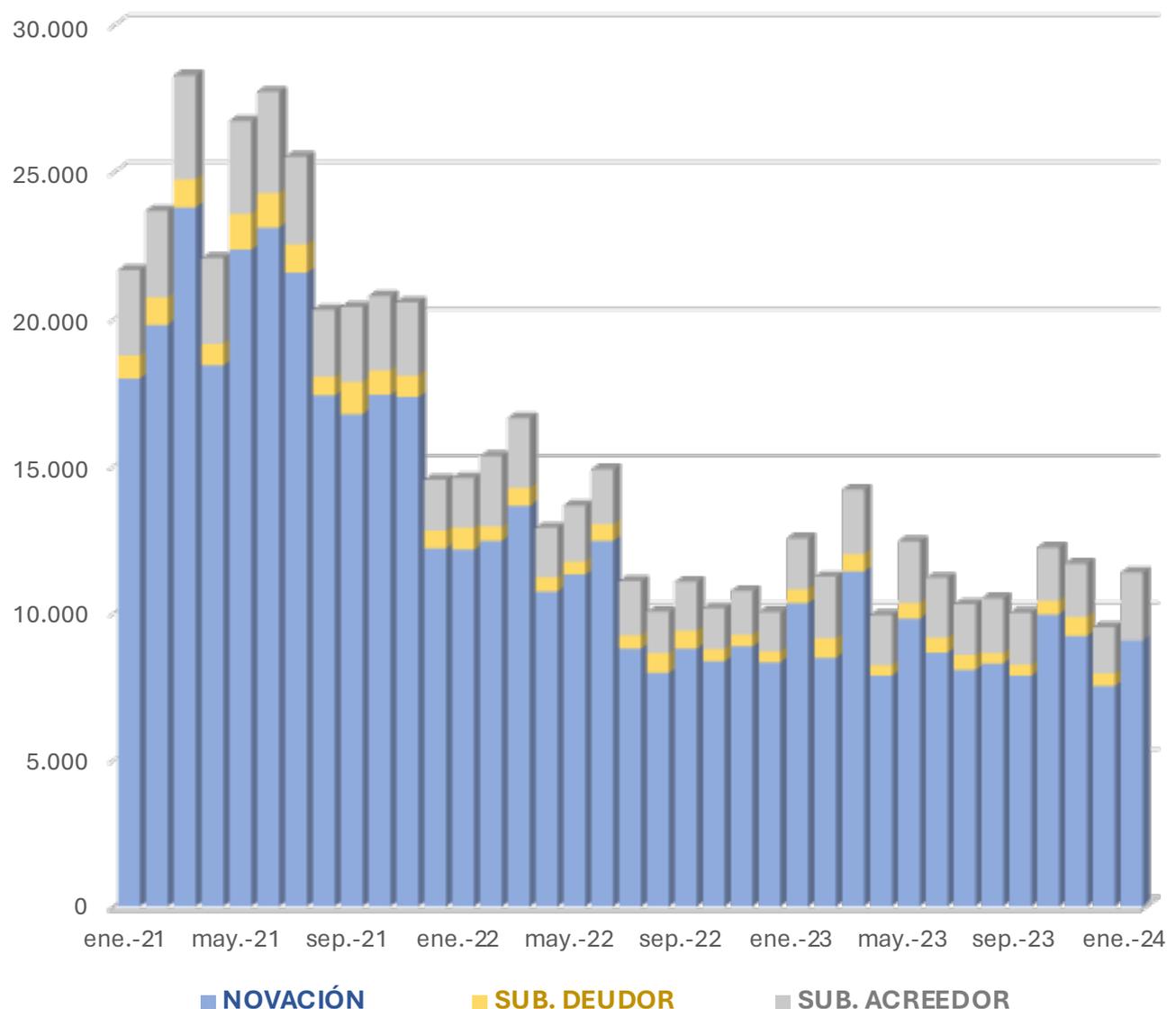
El aumento generalizado de los tipos de interés ha sido un factor clave para respaldar este crecimiento. El encarecimiento de los tipos de interés ha llevado a muchos titulares con préstamos variables a considerar un cambio en la modalidad del préstamo para poder lidiar mejor con el nuevo ciclo monetario. Esto, además, se habría visto reforzado por las medidas que se establecieron en el Real Decreto-ley 19/2022, donde se reguló la eliminación temporal de las comisiones por reembolso anticipado en los préstamos variables y en la conversión de variable a fijo, facilitando el proceso de cambio a los titulares de hipotecas.

II.IX. Hipotecas con cambios registrales

| | TOTAL CAMBIOS | DE LOS QUE QUE VIVIENDA | NOVACIÓN | SUBROGACIÓN DEUDOR | SUBROGACIÓN ACREEDOR | Tasa de variación interanual | | |
|--------------|----------------|-------------------------|----------------|--------------------|----------------------|------------------------------|--------------------|----------------------|
| | | | | | | Novación | Subrogación deudor | Subrogación acreedor |
| 2019 | 65.002 | 39.543 | 50.212 | 3.607 | 11.183 | -12,5 % | -10,9 % | -6,6 % |
| 2020 | 97.030 | 65.692 | 77.472 | 4.966 | 14.592 | +54,3 % | +37,7 % | +30,5 % |
| 2021 | 272.131 | 207.381 | 228.050 | 10.646 | 33.435 | +194,4 % | +114,4 % | +129,1 % |
| 2022 | 150.911 | 113.050 | 123.658 | 6.221 | 21.032 | -45,8 % | -41,6 % | -37,1 % |
| 2023 | 135.521 | 102.765 | 107.248 | 5.922 | 22.351 | -13,3 % | -4,8 % | +6,3 % |
| 2022* | 12.517 | 9.768 | 10.313 | 488 | 1.716 | -15,0 % | -34,1 % | +1,1 % |
| 2023* | 11.788 | 9.052 | 9.052 | 429 | 2.307 | -12,2 % | -12,1 % | +34,4 % |

(*) acumulado enero

Número total de cambios registrales en hipotecas



II.X. Saldo vivo del crédito hipotecario

(Millones de euros)

| PERIODO | Saldo vivo crédito hipotecario | | | |
|----------------|--------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| | Entidades de depósito | | | |
| | | T ₁₂ | Bancos y Cajas | Cooperativas de crédito |
| dic.-19 | 645.385 | -2,3 % | 586.245 | 59.140 |
| jun.-20 | 637.780 | -2,6 % | 578.764 | 59.016 |
| dic.-20 | 632.475 | -2,0 % | 573.394 | 59.081 |
| jun.-21 | 631.345 | -1,0 % | 571.150 | 60.195 |
| dic.-21 | 626.847 | -0,9 % | 565.306 | 61.541 |
| jun.-22 | 624.833 | -1,0 % | 562.206 | 62.626 |
| dic.-22 | 618.395 | -1,3 % | 556.215 | 62.180 |
| jun.-23 | 606.491 | -2,9 % | 544.672 | 61.819 |
| dic.-23 | 599.485 | -3,1 % | 537.746 | 61.740 |

Crédito hipotecario en el balance de las entidades de crédito

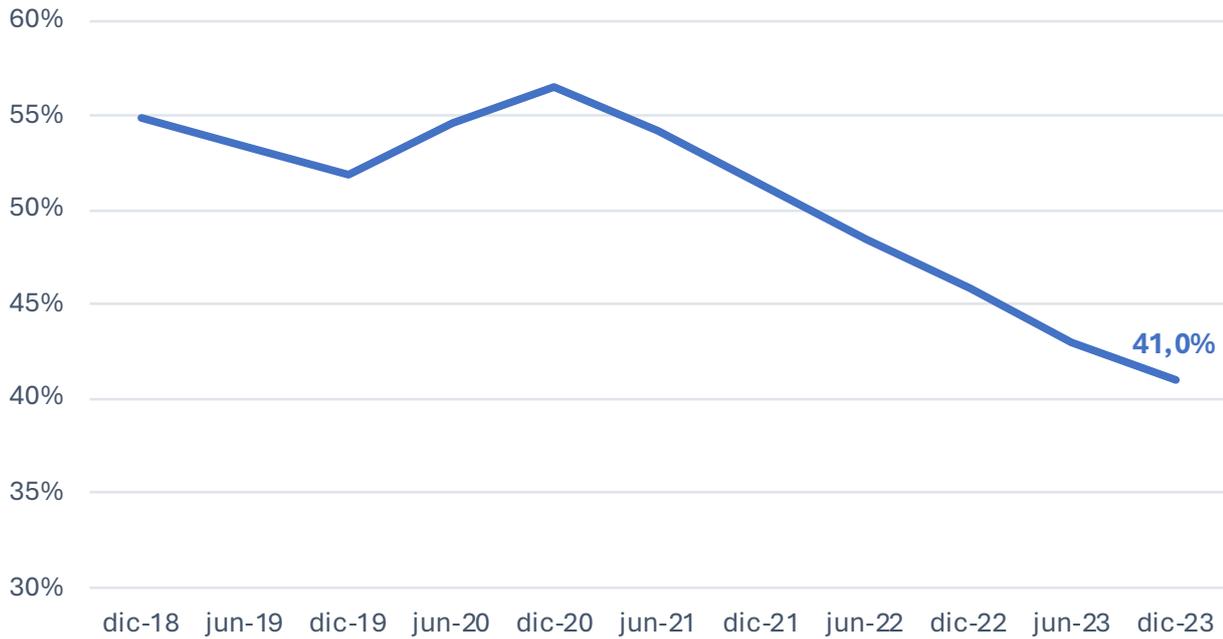


II.XI. Detalle saldo vivo crédito hipotecario por actividades

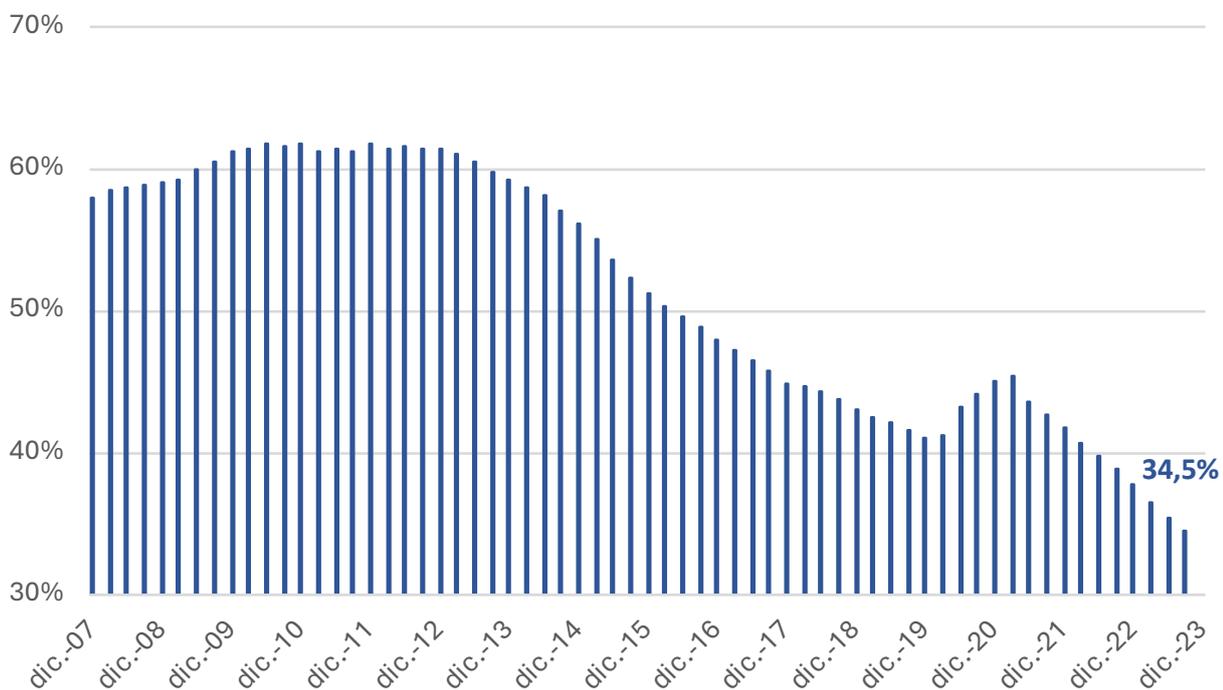
(Millones de euros)

| PERIODO | Crédito hipotecario a OSR con garantía inmobiliaria | | | | | |
|----------------|---|---|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| | Total | Entidades de depósito | | | | |
| | | Crédito hipotecario a HOGARES con garantía inmobiliaria | | | | |
| | | Total | Peso sobre créd. Hipotecario a OSR | Adquisición de vivienda con GI | Peso sobre créd. Hipotecario a OSR | Resto de hogares (sin adq. vivienda) |
| dic.-21 | 626.847 | 500.104 | 80% | 477.419 | 76% | 22.684 |
| jun.-22 | 624.833 | 503.075 | 81% | 481.139 | 77% | 21.936 |
| dic.-22 | 618.395 | 499.004 | 81% | 477.810 | 77% | 21.194 |
| jun.-23 | 606.491 | 489.941 | 81% | 469.407 | 77% | 20.534 |
| dic.-23 | 599.485 | 483.881 | 81% | 464.045 | 77% | 19.836 |

Peso crédito hipotecario sobre el PIB



Peso crédito inmobiliario hogares (adq. y rehabilitación vivienda) sobre el PIB



En un contexto de disminución en los niveles de nueva actividad hipotecaria, el crédito hipotecario, que se situó por debajo de los 600.000 millones de euros a diciembre de 2023, continuó mostrando una evolución negativa, tras disminuir un 3,1%. Además, los datos constatan que esta desaceleración se fue intensificado conforme transcurió el año.

II.XII. Saldo vivo del crédito destinado al Sector Privado Residente (SPR/OSR).
Negocios en España

(Millones de euros)

| PERIODO | TOTAL | Variación interanual (T ₁₂) | ENTIDADES DE CREDITO | | EFC |
|----------------|--------------------|---|-----------------------|------------------|-----------------|
| | | | ENTIDADES DE DEPÓSITO | ICO ¹ | |
| 2020 | 1.224.458 € | +2,6 % | 1.174.945 € | 8.191 € | 41.323 € |
| 2021 | 1.223.700 € | -0,1 % | 1.173.435 € | 7.482 € | 42.783 € |
| 2022 | 1.219.477 € | -0,3 % | 1.166.763 € | 7.286 € | 45.429 € |
| 2023 | 1.181.270 € | -3,1 % | 1.126.785 € | 8.515 € | 45.970 € |
| jun.-23 | 1.205.595 € | -2,3 % | 1.152.994 € | 7.420 € | 45.181 € |
| sep.-23 | 1.183.049 € | -3,3 % | 1.131.559 € | 7.721 € | 43.769 € |
| dic.-23 | 1.181.270 € | -3,1 % | 1.126.785 € | 8.515 € | 45.970 € |

¹ Instituto de Crédito Oficial

Peso del crédito hipotecario sobre el total del crédito a Otros Sectores Residentes (OSR)



A diciembre de 2023, las exposiciones vivas del crédito a otros sectores residentes (OSR) ascendían a 1.181.270 millones de euros, después de experimentar una pérdida de saldo por quinto trimestre consecutivo. En concreto, la caída interanual fue del 3,1%, aunque en términos intertrimestrales el descenso fue prácticamente testimonial, de tan solo un 0,2%.

Dentro del crédito al sector privado residente, el crédito a sociedades no financieras (SFN) se vio más afectado, con una contracción interanual del 4,5%; mientras que el crédito a los hogares también experimentó una reducción, aunque en menor medida, con una disminución del 2,2%.

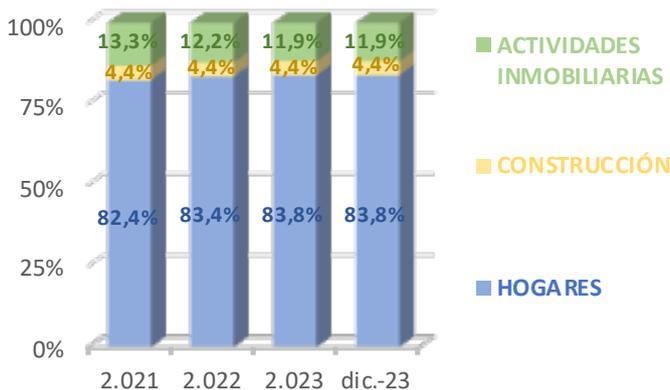
II.XIII. Crédito inmobiliario total. Negocios en España

(Millones de euros)

| PERIODO | Total | Variación interanual (T ₁₂) | Hogares ¹ | Variación interanual (T ₁₂) | Construcción | Variación interanual (T ₁₂) | Actividades inmobiliarias | Variación interanual (T ₁₂) |
|----------------|----------------|---|----------------------|---|---------------|---|---------------------------|---|
| 2020 | 614.053 | -1,8 % | 504.215 | -1,3 % | 27.895 | +7,2 % | 81.943 | -7,0 % |
| 2021 | 619.512 | +0,9 % | 510.176 | +1,2 % | 27.235 | -2,4 % | 82.101 | +0,2 % |
| 2022 | 610.086 | -1,5 % | 508.937 | -0,2 % | 26.542 | -2,5 % | 74.607 | -9,1 % |
| 2023 | 587.829 | -3,6 % | 492.467 | -3,2 % | 25.613 | -3,5 % | 69.748 | -6,5 % |
| jun.-23 | 597.396 | -2,9 % | 499.232 | -2,7 % | 26.158 | -1,9 % | 72.007 | -4,5 % |
| sep.-23 | 591.709 | -4,0 % | 495.732 | -3,3 % | 25.670 | -5,8 % | 70.308 | -7,9 % |
| dic.-23 | 587.829 | -3,6 % | 492.467 | -3,2 % | 25.613 | -3,5 % | 69.748 | -6,5 % |

¹ Recoge el total de préstamos y créditos en vigor para adquisición y rehabilitación de vivienda

Composición del crédito inmobiliario



Se prolonga la desaceleración en las exposiciones de crédito inmobiliario tanto desde un enfoque anual como trimestral, con un descenso del 3,6% y del 0,7%, respectivamente. Las tres carteras que lo integran mostraron una evolución negativa durante el cuarto trimestre, aunque en todas ellas la magnitud de la caída fue globalmente más suave que en comparación con el trimestre anterior.

En el segmento de crédito a hogares (adquisición y rehabilitación de vivienda) el saldo se contrajo un 3,2% a lo largo del año, lo que vendría a consolidar la tendencia negativa que encadena desde finales del ejercicio 2022. Esta tasa fue ligeramente inferior a la del trimestre previo (-3,3% interanual), aunque se sitúa claramente por encima de los tres trimestres previos, cuando fue progresivamente aumentando el descenso, desde el -0,2% observado en diciembre de 2022 hasta el -2,7% de junio de 2023. El entorno financiero actual marcado por un progresivo incremento de los tipos de interés plantea algún desafío para el mercado crediticio. Por un lado, ha reducido la intención de compra, afectando especialmente a aquellos perfiles de rentas más bajas, y, por otro lado, ha provocado un aumento de las amortizaciones anticipadas en un contexto en el que las remuneraciones de las cuentas corrientes no crecieron en la misma proporción.

En cuanto al sector de la construcción y de las actividades inmobiliarias, ambos redujeron su volumen de crédito un 3,5% y 6,5%, respectivamente. Esta tendencia descendente viene observándose desde el inicio de la crisis inmobiliaria, reflejando las menores necesidades de financiación ante la escasez de oferta en un entorno regulatorio más conservador.

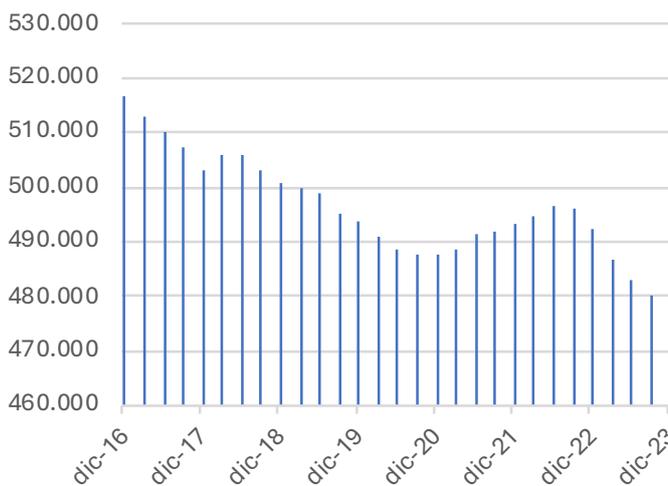
II.XIV. Crédito inmobiliario a hogares. Negocios en España

(Millones de euros)

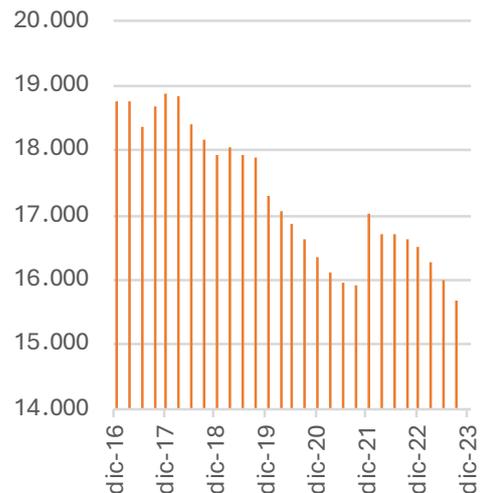
| PERIODO | TOTAL | T ₁₂ | ADQUISICIÓN DE VIVIENDA | | REHABILITACIÓN |
|----------------|------------------|-----------------|-------------------------|--|-----------------|
| | | | TOTAL | CON GARANTÍA INMOBILIARIA ¹ | |
| 2020 | 504.215 € | -1,3 % | 487.855 € | 481.913 € | 16.360 € |
| 2021 | 510.176 € | +1,2 % | 493.146 € | 487.146 € | 17.030 € |
| 2022 | 508.937 € | -0,2 % | 492.425 € | 486.890 € | 16.512 € |
| 2023 | 492.467 € | -3,2 % | 476.847 € | 471.915 € | 15.621 € |
| jun.-23 | 499.232 € | -2,7 % | 483.224 € | 478.120 € | 16.008 € |
| sep.-23 | 495.732 € | -3,3 % | 480.039 € | 475.055 € | 15.693 € |
| dic.-23 | 492.467 € | -3,2 % | 476.847 € | 471.915 € | 15.621 € |

¹ Se incluyen créditos que cuenten con una garantía real inmobiliaria, incluidas las instrumentadas como arrendamientos financieros, cualquiera que sea el inmueble recibido en garantía.

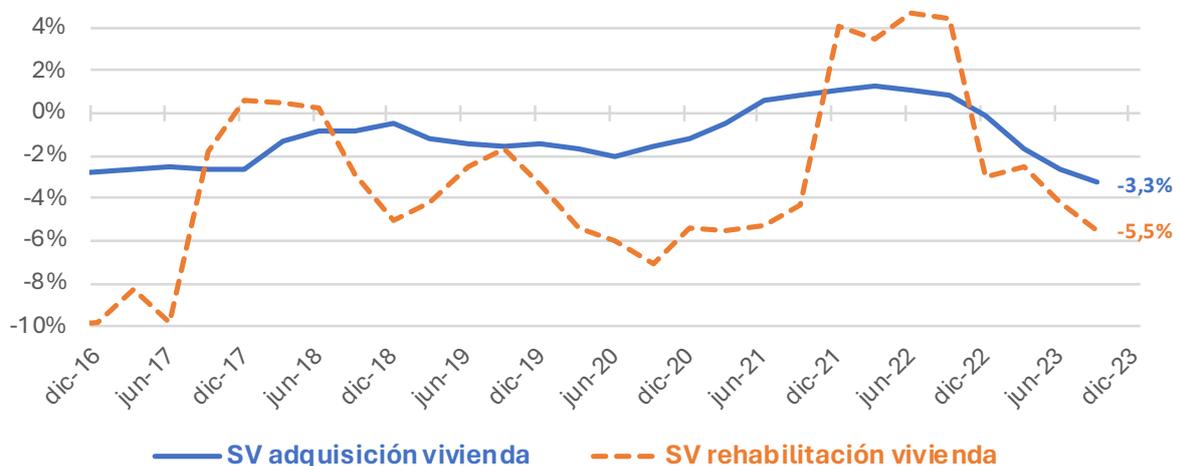
Evolución del crédito otorgado con fines de adquisición de vivienda (mill. euros)



Evolución del crédito otorgado a la rehabilitación de vivienda (mill. euros)



Tasa de variación anual del saldo vivo de particulares



II.XV. Otros créditos a hogares. Negocios en España

(Millones de euros)

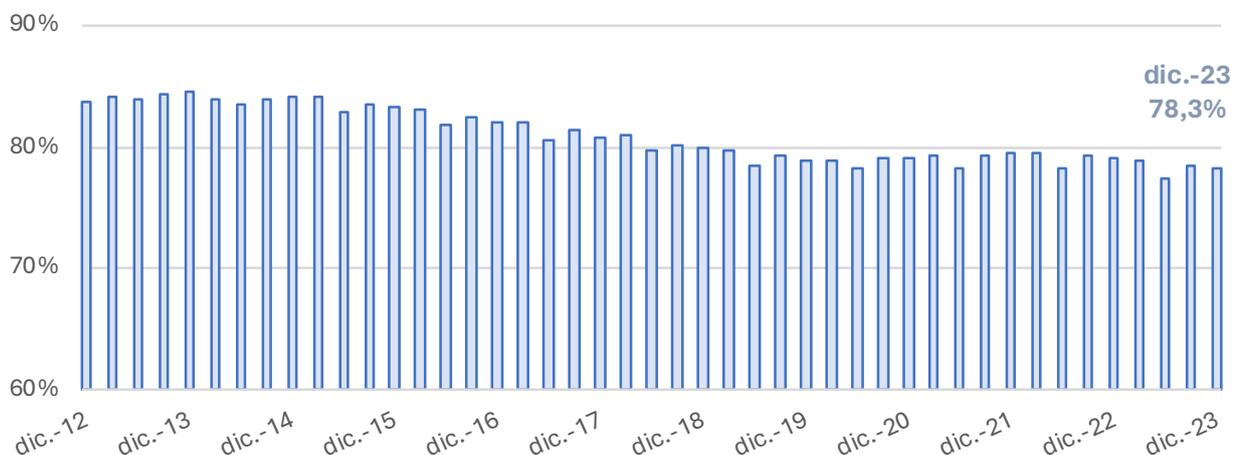
| PERIODO | DETALLE FINANCIACIÓN A HOGARES | | | | | | | |
|----------------|--------------------------------|--|-----------------------------------|--|--------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| | TOTAL (1=3+5+6+8) | CON GARANTÍA INMOBILIARIA (2) | ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (3) | CON GARANTÍA INMOBILIARIA ¹ (4) | REHABILITACIÓN (5) | BIENES DE CONSUMO (6) | BIENES DE CONSUMO DURADERO (7) | RESTO ² (8) |
| 2020 | 637.515 € | 509.497 € | 487.855 € | 481.913 € | 16.360 € | 91.796 € | 59.205 € | 41.504 € |
| 2021 | 642.404 € | 509.905 € | 493.146 € | 487.146 € | 17.030 € | 93.370 € | 59.733 € | 38.858 € |
| 2022 | 643.342 € | 508.158 € | 492.425 € | 486.890 € | 16.512 € | 94.393 € | 59.790 € | 40.012 € |
| 2023 | 629.328 € | 491.826 € | 476.847 € | 471.915 € | 15.621 € | 97.052 € | 63.990 € | 39.809 € |
| jun.-23 | 645.092 € | 498.728 € | 483.224 € | 478.120 € | 16.008 € | 94.580 € | 62.745 € | 51.281 € |
| sep.-23 | 631.222 € | 495.743 € | 480.039 € | 475.055 € | 15.693 € | 94.891 € | 63.382 € | 40.599 € |
| dic.-23 | 629.328 € | 491.826 € | 476.847 € | 471.915 € | 15.621 € | 97.052 € | 63.990 € | 39.809 € |

¹ Se incluyen créditos que cuenten con una garantía real inmobiliaria, incluidas las instrumentadas como arrendamientos financieros, cualquiera que sea el inmueble recibido en garantía.

² Recoge los préstamos y créditos a hogares concedidos para finalidades distintas del crédito al consumo y a la vivienda, tales como la educación.



Peso del crédito inmobiliario para adquisición y rehabilitación de vivienda sobre el total de crédito a hogares



II.XVI. Crédito a las Actividades Inmobiliarias. Negocios en España

(Millones de euros)

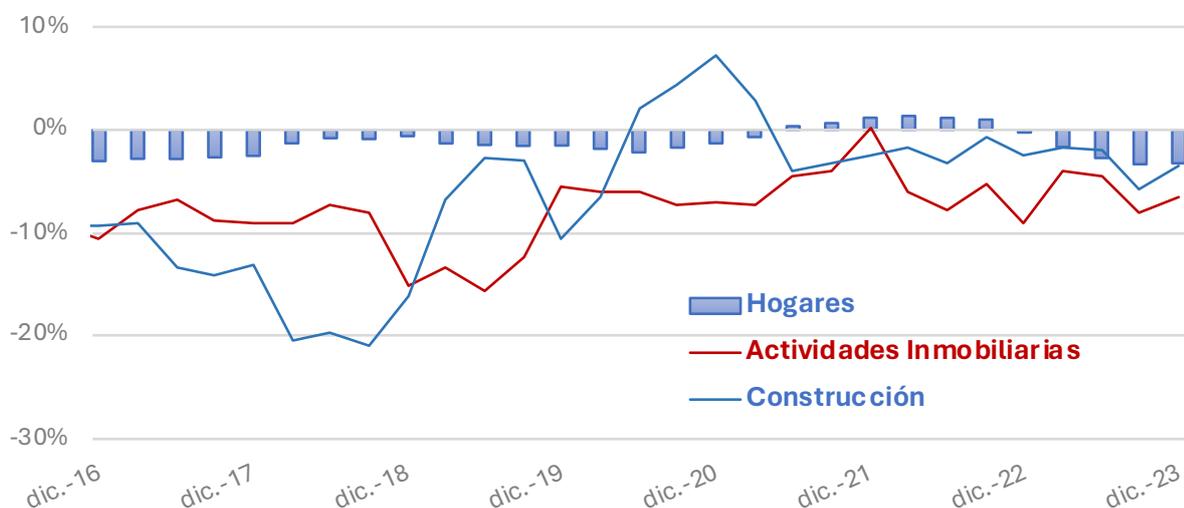
| PERIODO | TOTAL | T ₁₂ | ENTIDADES DE CREDITO | | EFC |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|--------------------|--------------|
| | | | ENTIDADES DE DEPÓSITO | RESTO ENT. CRÉDITO | |
| 2020 | 81.943 € | -7,0 % | 81.359 € | 152 € | 433 € |
| 2021 | 82.101 € | +0,2 % | 81.586 € | 123 € | 392 € |
| 2022 | 74.607 € | -9,1 % | 73.946 € | 244 € | 417 € |
| 2023 | 69.748 € | -6,5 % | 69.206 € | 168 € | 374 € |
| jun.-23 | 72.007 € | -4,5 % | 71.442 € | 162 € | 402 € |
| sep.-23 | 70.308 € | -7,9 % | 69.773 € | 169 € | 365 € |
| dic.-23 | 69.748 € | -6,5 % | 69.206 € | 168 € | 374 € |

II.XVII. Crédito a la construcción. Negocios en España

(Millones de euros)

| PERIODO | TOTAL | T ₁₂ | ENTIDADES DE CRÉDITO | | EFC |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|--------------------|----------------|
| | | | ENTIDADES DE DEPÓSITO | RESTO ENT. CRÉDITO | |
| 2020 | 27.895 € | +7,2 % | 26.275 € | 570 € | 1.050 € |
| 2021 | 27.235 € | -2,4 % | 25.603 € | 487 € | 1.145 € |
| 2022 | 26.542 € | -2,5 % | 24.945 € | 432 € | 1.165 € |
| 2023 | 25.236 € | -3,5 % | 23.484 € | 552 € | 1.200 € |
| jun.-23 | 26.158 € | -1,9 % | 24.563 € | 408 € | 1.187 € |
| sep.-23 | 25.670 € | -5,8 % | 24.092 € | 400 € | 1.178 € |
| dic.-23 | 25.236 € | -3,5 % | 23.484 € | 552 € | 1.200 € |

Tasas de variación interanual en el crédito inmobiliario

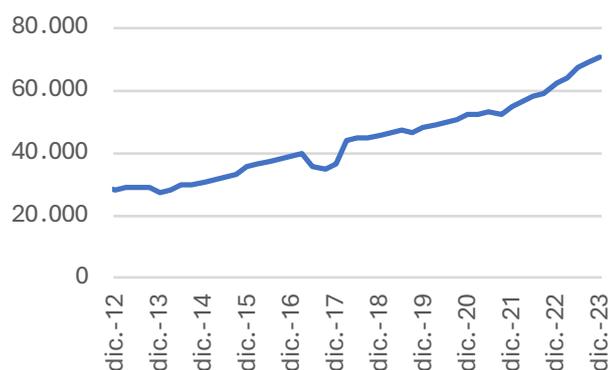


II.XVIII. Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR/OSR) en entidades de depósito. Negocios en España

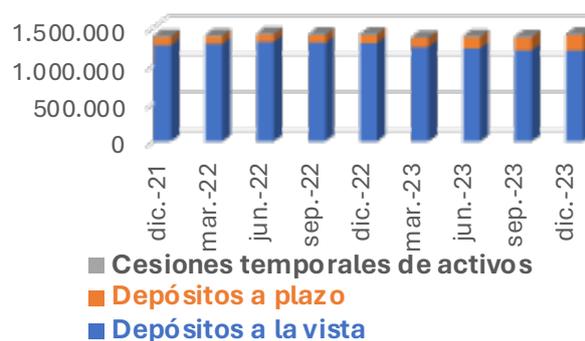
(Millones de euros)

| PERIODO | TOTAL NACIONAL | | SPR | | | AAPP | | |
|----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
| | Importe | T ₁₂ | Importe | T ₁₂ | Peso SPR/Total nacional | Importe | T ₁₂ | Peso AAPP/Total nacional |
| 2020 | 1.409.286 € | +9,4 % | 1.329.870 € | +9,1 % | 94% | 79.416 € | +15,4 % | 6% |
| 2021 | 1.486.344 € | +5,5 % | 1.390.015 € | +4,5 % | 94% | 96.329 € | +21,3 % | 6% |
| 2022 | 1.506.442 € | +1,4 % | 1.410.799 € | +1,5 % | 94% | 95.644 € | -0,7 % | 6% |
| 2023 | 1.509.637 € | +0,2 % | 1.413.514 € | +0,2 % | 94% | 96.123 € | +0,5 % | 6% |
| jun.-23 | 1.487.731 € | -1,9 % | 1.382.907 € | -2,5 % | 93% | 104.824 € | +6,4 % | 7% |
| sep.-23 | 1.482.201 € | -1,3 % | 1.376.383 € | -2,3 % | 93% | 105.818 € | +14,8 % | 7% |
| dic.-23 | 1.509.637 € | +0,2 % | 1.413.514 € | +0,2 % | 94% | 96.123 € | +0,5 % | 6% |

Evolución de los depósitos en la banca digital (millones de euros)



Saldo depósitos bancarios en OSR según disponibilidad (millones de euros)



Los datos del cuarto trimestre del año muestran un incipiente cambio en la evolución de los saldos de los depósitos del sector privado residente, contrastando con la dinámica observada durante los nueve primeros meses del año 2023. Frente a los descensos interanuales que se registraron por encima del 2% en dicho periodo, el año ha concluido con un ligero avance del 0,2%.

Si bien, este avance en el saldo de los depósitos no vino motivado por un incremento en las cuentas a la vista, sino por un trasvase de fondos desde cuentas corrientes hacia otros productos de inversión más rentables, como las imposiciones a plazo o las cesiones temporales de activos. Concretamente, las imposiciones a plazo duplicaron su volumen hasta alcanzar los 204.000 millones de euros, mientras que las cesiones temporales crecieron un 19% a lo largo del pasado año, situándose ligeramente por debajo de los 15.000 millones de euros.

El aumento de las rentabilidades ha dado lugar a una cierta recomposición del pasivo de las entidades, donde las imposiciones a plazo y cesiones temporales cobran un notable impulso, aunque las cuentas a la vista sigan constituyendo el principal recurso de particulares y empresas, representando el 84% del total.

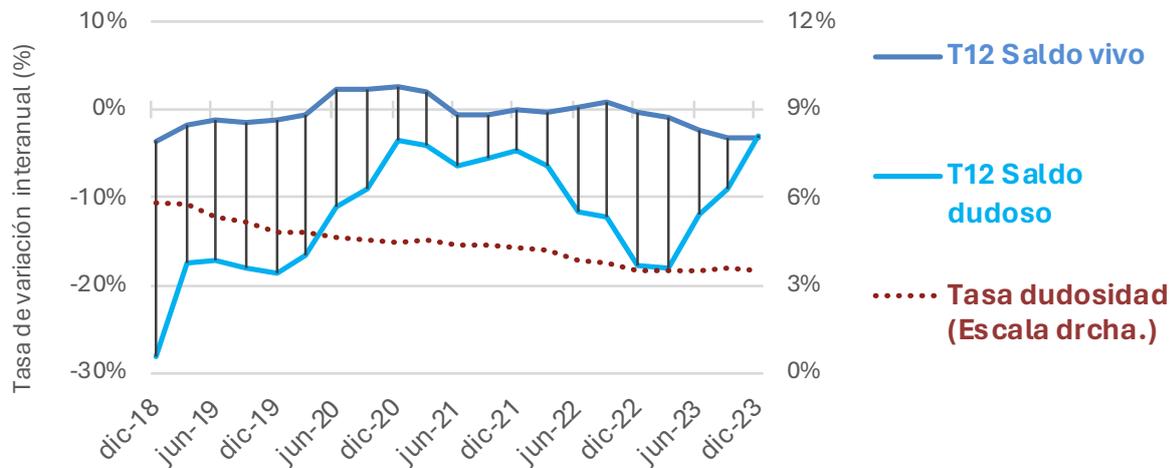
III. INDICADORES DE DUDOSIDAD

III.I. Detalle dudosis del SPR/OSR

(Millones de euros)

| PERIODO | SALDO VIVO | | TASAS DE DUDOSIDAD | | | |
|----------------|--------------------|-----------------|----------------------|--------------------|-------------|-------------|
| | | DEL QUE DUDOSOS | ENTIDADES DE CRÉDITO | | EFC | |
| | | | Entidades de crédito | Resto ent. crédito | | |
| 2020 | 1.224.458 € | 55.164 € | 4,5% | 4,4% | 3,1% | 6,5% |
| 2021 | 1.223.700 € | 52.548 € | 4,3% | 4,2% | 3,0% | 6,9% |
| 2022 | 1.219.477 € | 43.159 € | 3,5% | 3,5% | 2,6% | 5,9% |
| 2023 | 1.181.270 € | 41.868 € | 3,5% | 3,4% | 2,2% | 6,3% |
| jun.-23 | 1.205.595 € | 42.174 € | 3,5% | 3,4% | 2,4% | 6,3% |
| sep.-23 | 1.183.049 € | 42.081 € | 3,6% | 3,4% | 2,3% | 6,7% |
| dic.-23 | 1.181.270 € | 41.868 € | 3,5% | 3,4% | 2,2% | 6,3% |

Variación anual del crédito vivo del SPR en relación con la evolución de la dudosis



En general, el comportamiento de pago de hogares y empresas no se ha visto gravemente alterado durante el año 2023, aun en un contexto de incremento de las tasas de interés como parte del instrumental aplicado por el BCE para combatir el aumento de los precios.

En particular, la ratio de dudosis del sector privado residente mantuvo una evolución estable a lo largo del año, con una tasa del 3,5%. Esta dinámica se produjo en el marco de una reducción tanto de los activos dudosos como del saldo vivo, dado que ambas magnitudes experimentaron una contracción anual del 3%. No obstante, cabe señalar que el ritmo de descenso de los activos dudosos se frenó en comparación con años anteriores, al tiempo que aumentaron los préstamos en vigilancia especial (categoría previa al reconocimiento de riesgo dudoso).

III.II. Detalle dudosa en la financiación de adquisición de vivienda

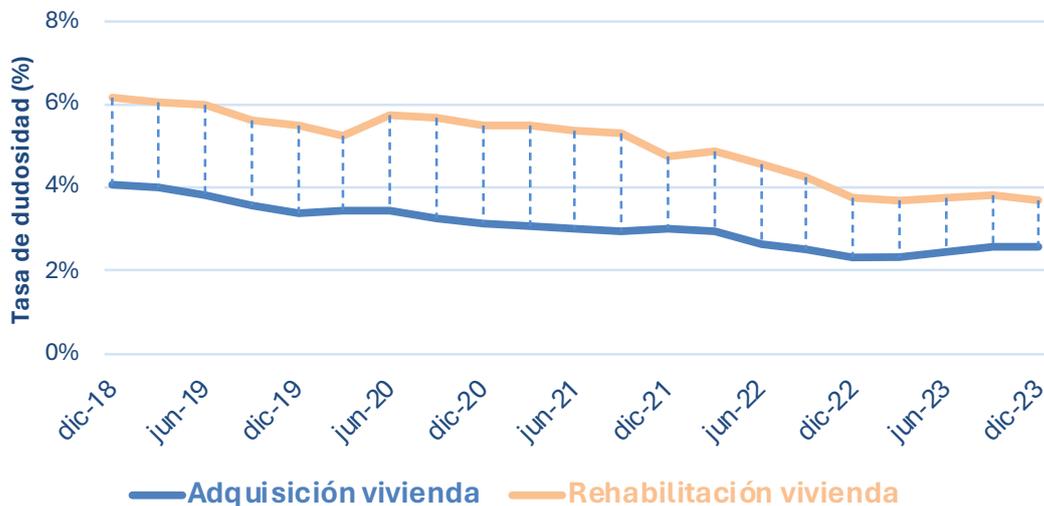
(Millones de euros)

| PERIODO | SALDO VIVO | | TASAS DE DUDOSIDAD | | | |
|----------------|------------------|-----------------|----------------------|--------------------|-----|--------------|
| | | DEL QUE DUDOSOS | ENTIDADES DE CRÉDITO | | EFC | |
| | | | Entidades de crédito | Resto ent. crédito | | |
| 2020 | 487.855 € | 15.276 € | 3,1% | 2,9% | - | 13,8% |
| 2021 | 493.146 € | 14.777 € | 3,0% | 2,7% | - | 16,9% |
| 2022 | 492.425 € | 11.459 € | 2,3% | 2,1% | - | 14,6% |
| 2023 | 476.847 € | 12.307 € | 2,6% | 2,3% | - | 17,6% |
| jun.-23 | 483.224 € | 11.823 € | 2,4% | 2,2% | - | 16,7% |
| sep.-23 | 480.039 € | 12.316 € | 2,6% | 2,3% | - | 18,2% |
| dic.-23 | 476.847 € | 12.307 € | 2,6% | 2,3% | - | 17,6% |

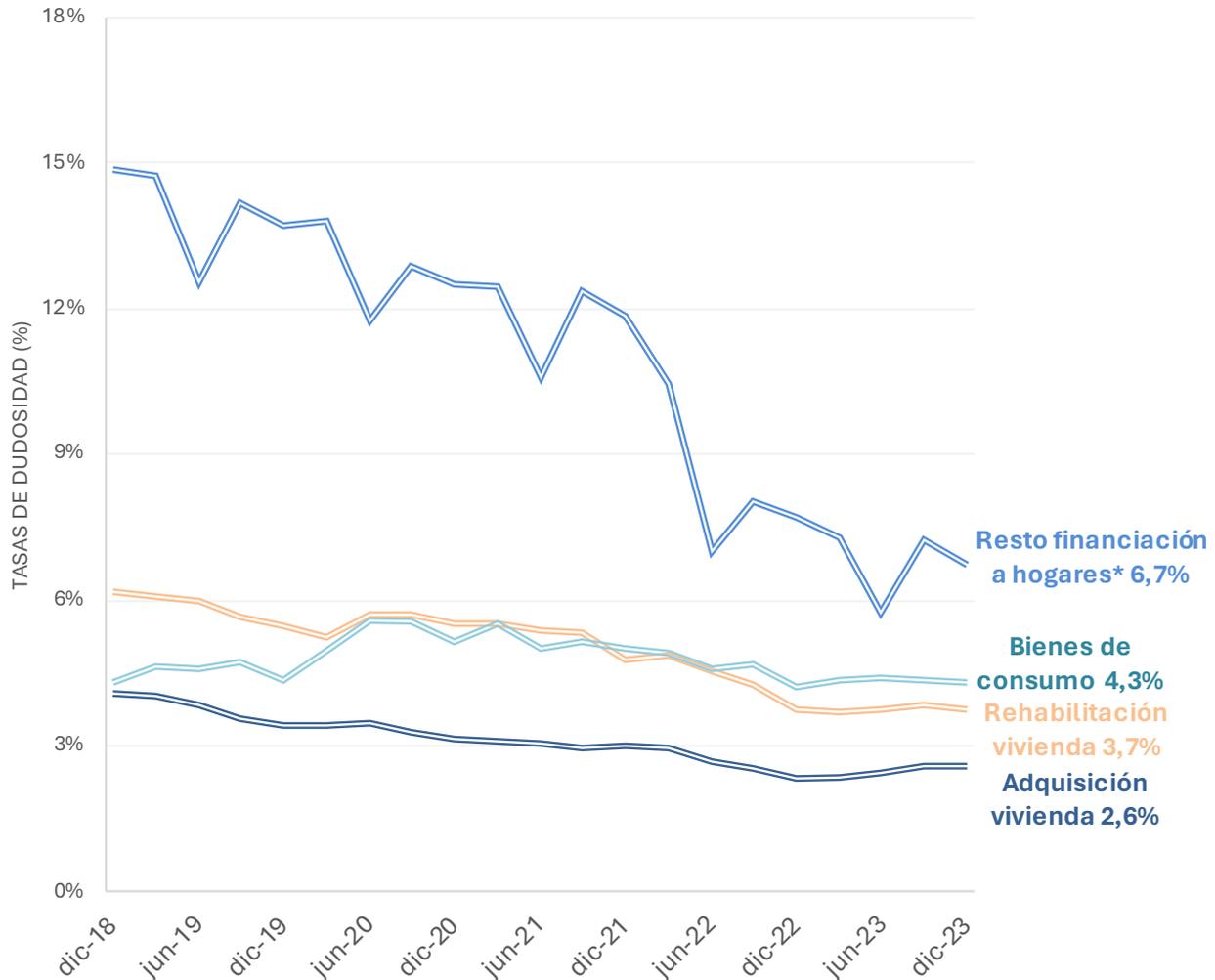
III.III. Detalle dudosa en la financiación de rehabilitación de viviendas

(Millones de euros)

| PERIODO | SALDO VIVO | | TASAS DE DUDOSIDAD | | | |
|----------------|-----------------|-----------------|----------------------|--------------------|-----|-------------|
| | | DEL QUE DUDOSOS | ENTIDADES DE CRÉDITO | | EFC | |
| | | | Entidades de crédito | Resto ent. crédito | | |
| 2020 | 16.360 € | 904 € | 5,5% | 5,5% | - | 5,3% |
| 2021 | 17.030 € | 810 € | 4,8% | 4,7% | - | 5,4% |
| 2022 | 16.512 € | 618 € | 3,7% | 3,7% | - | 3,8% |
| 2023 | 15.621 € | 583 € | 3,7% | 3,7% | - | 5,5% |
| jun.-23 | 16.008 € | 600 € | 3,7% | 3,7% | - | 4,0% |
| sep.-23 | 15.693 € | 604 € | 3,8% | 3,8% | - | 4,7% |
| dic.-23 | 15.621 € | 583 € | 3,7% | 3,7% | - | 5,5% |



III.IV. Detalle dudosidad para la financiación a otros hogares



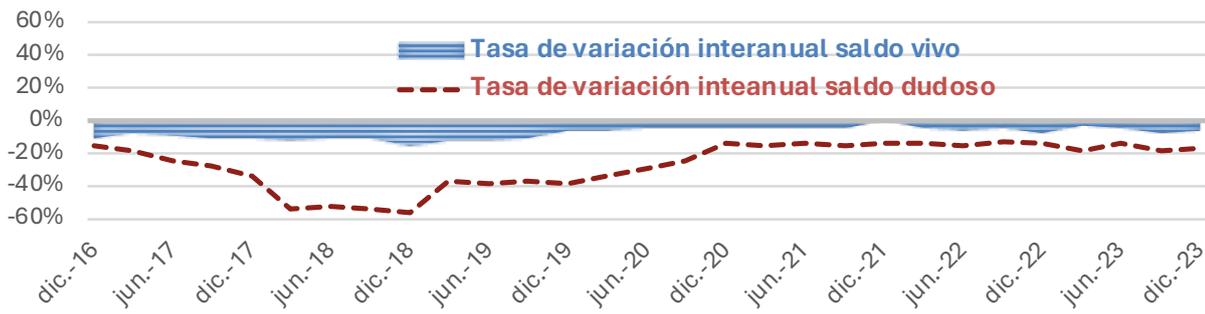
* Recoge los préstamos y créditos concedidos a hogares para finalidades distintas de las previstas en el crédito al consumo y a la vivienda, tales como la educación.

III.V. Detalle dudosidad del crédito concedido para financiar actividades inmobiliarias y de la construcción

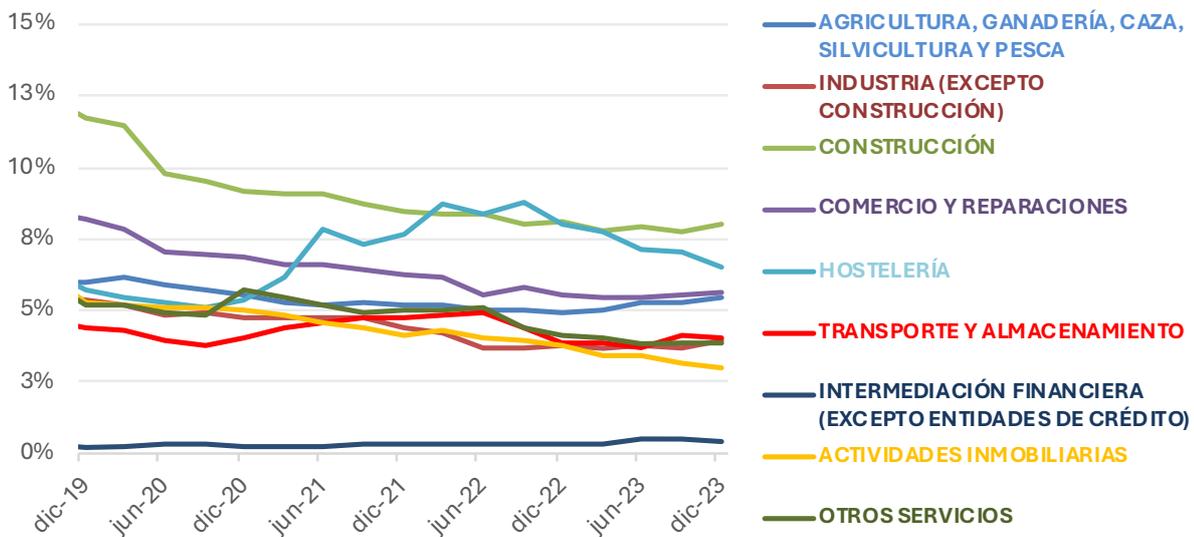
(Millones de euros)

| PERIODO | CRÉDITO A LA CONSTRUCCIÓN | | | CRÉDITO A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS | | |
|----------------|---------------------------|-----------------|----------------|---|-----------------|----------------|
| | | DEL QUE DUDOSOS | TASA DUDOSIDAD | | DEL QUE DUDOSOS | TASA DUDOSIDAD |
| 2020 | 27.895 € | 2.553 € | 9,2% | 81.943 € | 4.079 € | 5,0% |
| 2021 | 27.235 € | 2.305 € | 8,5% | 82.101 € | 3.390 € | 4,1% |
| 2022 | 26.542 € | 2.142 € | 8,1% | 74.607 € | 2.814 € | 3,8% |
| 2023 | 25.613 € | 2.060 € | 8,0% | 69.748 € | 2.088 € | 3,0% |
| jun.-23 | 26.158 € | 2.073 € | 7,9% | 72.007 € | 2.491 € | 3,5% |
| sep.-23 | 25.670 € | 2.000 € | 7,8% | 70.308 € | 2.218 € | 3,2% |
| dic.-23 | 25.613 € | 2.060 € | 8,0% | 69.748 € | 2.088 € | 3,0% |

Tasa de variación interanual del saldo vivo y dudoso de la construcción y act. Inmobiliarias



Tasas de dudosidad en la financiación a las actividades productivas

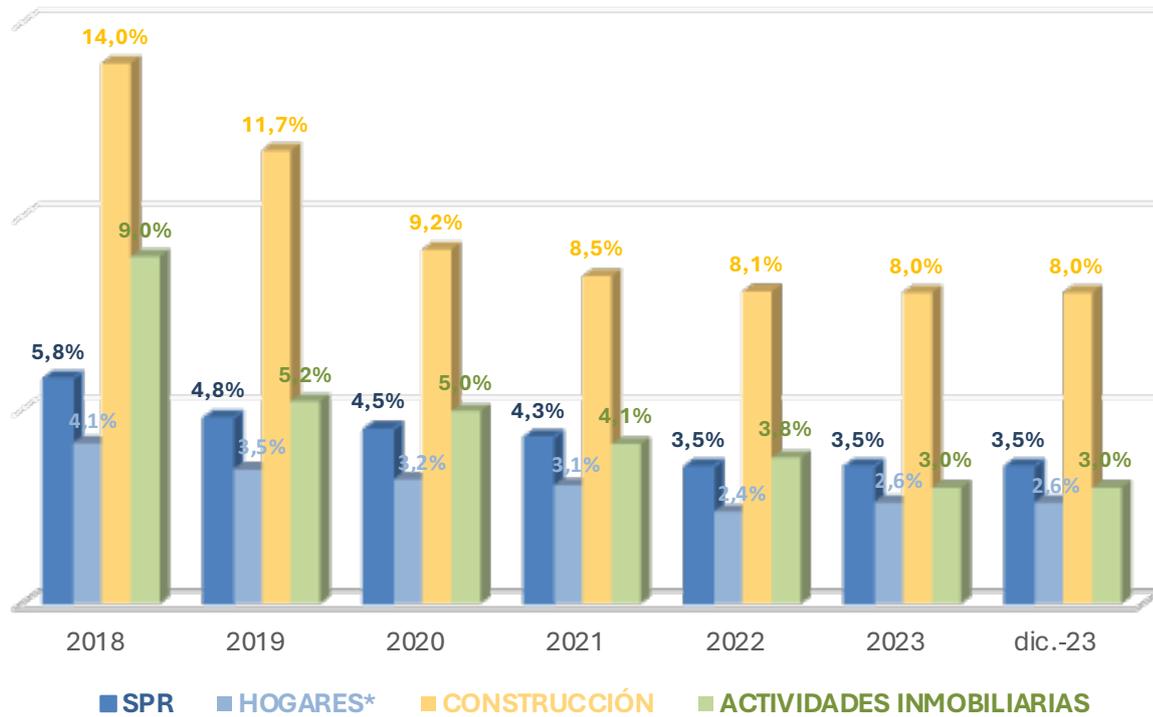


Por segmentos, se aprecia un comportamiento menos favorable del crédito a los hogares que del sector empresarial, principalmente debido a las exposiciones residenciales y también, aunque en menor medida dada la menor magnitud de su volumen, al crédito al consumo. En concreto, las exposiciones dudosas del crédito a la vivienda se incrementaron un 7% durante el 2023 en un periodo marcado por la desaceleración del saldo vivo. Los préstamos dudosos de esta cartera han pasado de representar el 2,3% en diciembre de 2022 a constituir el 2,6% un año después. En el mismo espacio temporal, la ratio de dudosidad del crédito al consumo se ha deteriorado 0,2 puntos porcentuales hasta el 4,0% observado a finales de 2023.

En cuanto a las actividades productivas, la tasa de dudosidad se ha mantenido en el 4,1% a lo largo del año, en comparación con el 4,2% observado en diciembre de 2022. En particular, la dudosidad del crédito relacionado con las actividades inmobiliarias y el sector de la construcción, que en conjunto alcanza el 4,4%, ha mostrado una evolución positiva en el transcurso del año, aunque ha ralentizado su ritmo de saneamiento conforme avanzaba el año.

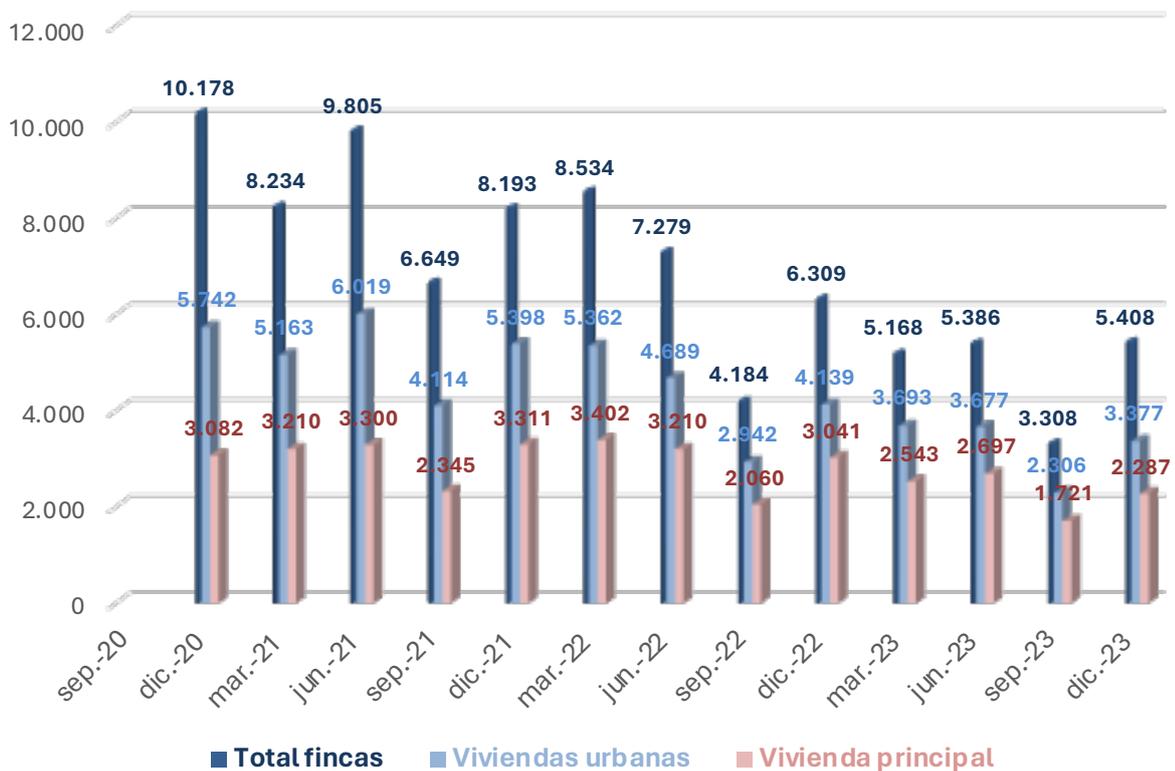
De cara al año en curso, la moderación esperada en los tipos de interés se presenta como un elemento crucial para mantener la calidad crediticia de la cartera de préstamos. No obstante, es importante destacar que esta moderación debe estar respaldada por un entorno económico favorable y un mercado laboral sólido que sostenga la capacidad de pago de los prestatarios pues todavía el entorno presenta algún riesgo potencial.

Evolución tasas de dudosidad del SPR

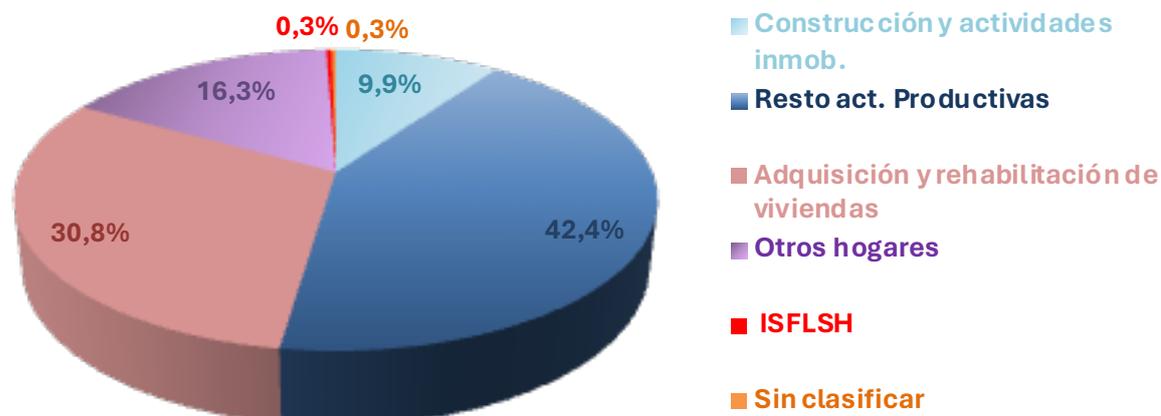


(*) Incluye solo adquisición y rehabilitación de vivienda

III.VI Procesos de ejecución hipotecaria iniciados sobre fincas totales y viviendas



Composición de los activos dudosos por sectores (dic.-23)



III.VII. Provisiones por riesgo de insolvencia de créditos concedidos a OSR

(Millones de euros)

| | OSR | SNF | Total hogares | | | | | ISFLSH |
|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|-----------|--------------|
| | | | TOTAL | Adquisición de viviendas | Rehabilitación de viviendas | Consumo duradero | Resto | |
| 2020 | 25.696 | 14.737 | 10.960 | 4.795 | 287 | 1.529 | 62 | 4.287 |
| 2021 | 24.041 | 14.018 | 10.023 | 4.074 | 237 | 1.670 | 55 | 3.987 |
| 2022 | 19.508 | 11.258 | 8.250 | 3.642 | 221 | 1.530 | 73 | 2.783 |
| 2023 | 19.495 | 10.362 | 9.133 | 4.247 | 254 | 1.812 | 55 | 2.764 |
| jun.-23 | 19.391 | 10.806 | 8.584 | 3.728 | 237 | 1.706 | 64 | 2.850 |
| sep.-23 | 19.286 | 10.551 | 8.735 | 3.846 | 234 | 1.685 | 56 | 2.914 |
| dic.-23 | 19.495 | 10.362 | 9.133 | 4.247 | 254 | 1.812 | 55 | 2.764 |

III.VIII. Tasa de cobertura de las exposiciones dudosas

| | OSR | SNF | Total hogares | | | | | ISFLSH |
|----------------|--------------|--------------|---------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|--------------|---------------|
| | | | TOTAL | Adquisición de viviendas | Rehabilitación de viviendas | Consumo duradero | Resto | |
| 2020 | 46,6% | 51,4% | 42,0% | 31,4% | 31,7% | 68,4% | 43,9% | 82,8% |
| 2021 | 45,7% | 51,6% | 40,3% | 27,6% | 29,2% | 68,7% | 36,6% | 86,5% |
| 2022 | 45,2% | 47,4% | 43,1% | 31,8% | 35,8% | 67,5% | 50,3% | 90,2% |
| 2023 | 46,6% | 47,3% | 46,3% | 34,5% | 43,6% | 70,8% | 42,3% | 103,2% |
| jun.-23 | 46,0% | 48,3% | 44,0% | 31,5% | 39,4% | 68,4% | 44,9% | 96,8% |
| sep.-23 | 45,8% | 48,3% | 43,7% | 31,2% | 38,8% | 68,0% | 44,2% | 99,0% |
| dic.-23 | 46,6% | 47,3% | 46,3% | 34,5% | 43,6% | 70,8% | 42,3% | 103,2% |

IV. EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

IV.I. Detalle saldo vivo de los títulos hipotecarios

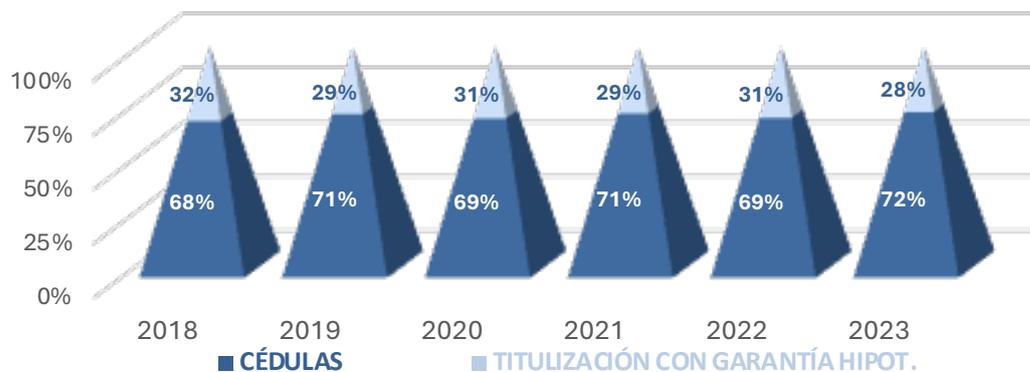
(Millones de euros)

| PERIODO | TOTAL | T ₁₂ | CÉDULAS | | TITULIZACIÓN CON GARANTÍA HIPOT. | |
|-------------|------------------|-----------------|---------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---|
| | | | CÉDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES | CÉDULAS HIPOTECARIAS MULTICEDENTES | BTH ¹ | BTA con garantía hipotecaria ² |
| 2018 | 311.991 € | -5,3 % | 183.258 € | 28.495 € | 4.326 € | 95.912 € |
| 2019 | 311.376 € | -0,2 % | 195.699 € | 24.970 € | 3.700 € | 87.008 € |
| 2020 | 321.070 € | +3,1 % | 199.449 € | 22.220 € | 7.671 € | 91.730 € |
| 2021 | 305.439 € | -4,9 % | 200.020 € | 17.160 € | 6.732 € | 81.528 € |
| 2022 | 273.038 € | -10,6 % | 176.086 € | 13.260 € | 5.822 € | 77.870 € |
| 2023 | 261.638 € | -4,2 % | 176.336 € | 11.660 € | 5.104 € | 68.539 € |

¹ Bonos de Titulización Hipotecaria

² Bonos de Titulización de Activos. Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias

IV.II. Evolución composición de los títulos hipotecarios



Las emisiones vivas de títulos hipotecarios mantienen una evolución negativa desde hace casi una década en un entorno marcado por una abundancia de liquidez de la mano de las rondas de liquidez proporcionadas por el BCE hace unos años. En este sentido, el año 2023, no ha sido una excepción, dado que el volumen de emisiones en circulación acusó una disminución del 4,2%, alcanzando los 261.638 millones de euros.

Las cédulas hipotecarias, con un saldo próximo a los 188.000 millones de euros a diciembre de 2023, mostraron una muy leve disminución de 0,7%, desde los poco más de 189.000 millones de euros registrados un año antes.

Por otro lado, las titulaciones de activos hipotecarios, que no registraron emisiones nuevas a lo largo del año 2023, han acelerado su caída desde los casi 83.700 millones de euros observados en diciembre de 2022 hasta los 73.650 millones de diciembre de 2023 (-12,0%).

IV.III. Detalle saldo vivo cédulas hipotecarias

(Millones de euros)

| PERIODO | TOTAL | T ₁₂ | Peso total cédulas sobre saldo hipotecario (*) | CÉDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES | CÉDULAS HIPOTECARIAS MULTICEDENTES |
|-------------|------------------|-----------------|--|---------------------------------|------------------------------------|
| 2018 | 211.753 € | -2,2 % | 32,1% | 183.258 € | 28.495 € |
| 2019 | 220.669 € | +4,2 % | 34,2% | 195.699 € | 24.970 € |
| 2020 | 221.669 € | +0,5 % | 35,0% | 199.449 € | 22.220 € |
| 2021 | 217.180 € | -2,0 % | 34,4% | 200.020 € | 17.160 € |
| 2022 | 189.346 € | -12,8 % | 30,6% | 176.086 € | 13.260 € |
| 2023 | 187.996 € | -0,7 % | 31,4% | 176.336 € | 11.660 € |

IV.IV. Detalle saldo vivo titulación hipotecaria

(Millones de euros)

| PERIODO | TOTAL | T ₁₂ | Peso total titulaciones sobre saldo hipotecario (*) | BTH ¹ | BTA ² |
|-------------|-----------------|-----------------|---|------------------|------------------|
| 2018 | 100.238 € | -11,2 % | 15,2% | 4.326 € | 95.912 € |
| 2019 | 90.708 € | -9,5 % | 14,1% | 3.700 € | 87.008 € |
| 2020 | 99.401 € | +9,6 % | 15,7% | 7.671 € | 91.730 € |
| 2021 | 88.259 € | -11,2 % | 14,0% | 6.732 € | 81.528 € |
| 2022 | 83.692 € | -5,2 % | 13,5% | 5.822 € | 77.870 € |
| 2023 | 73.643 € | -12,0 % | 12,3% | 5.104 € | 68.539 € |

¹Bonos de Titulación Hipotecaria

²Bonos de Titulación de Activos. Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias

Volumen cédulas y titulación sobre crédito hipotecario



(*) La entrada en vigor de la Circular 2/2020, de 11 de junio ha introducido una ligera variación respecto al dato del saldo vivo del crédito hipotecario que se venía facilitando desde 2017 de conformidad con la Circular 5/2014, de 28 noviembre. Desde 2020 el dato no incluye los préstamos con garantía inmobiliaria otorgados a ISFLSH, mientras que sí recoge los préstamos hipotecarios gestionados por la entidad.

El dato del crédito hipotecario (denominador en la ratio) se corresponde con el mes de diciembre de 2023.

V. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO

V.I. Actividad residencial: Visados de obra nueva (VON)

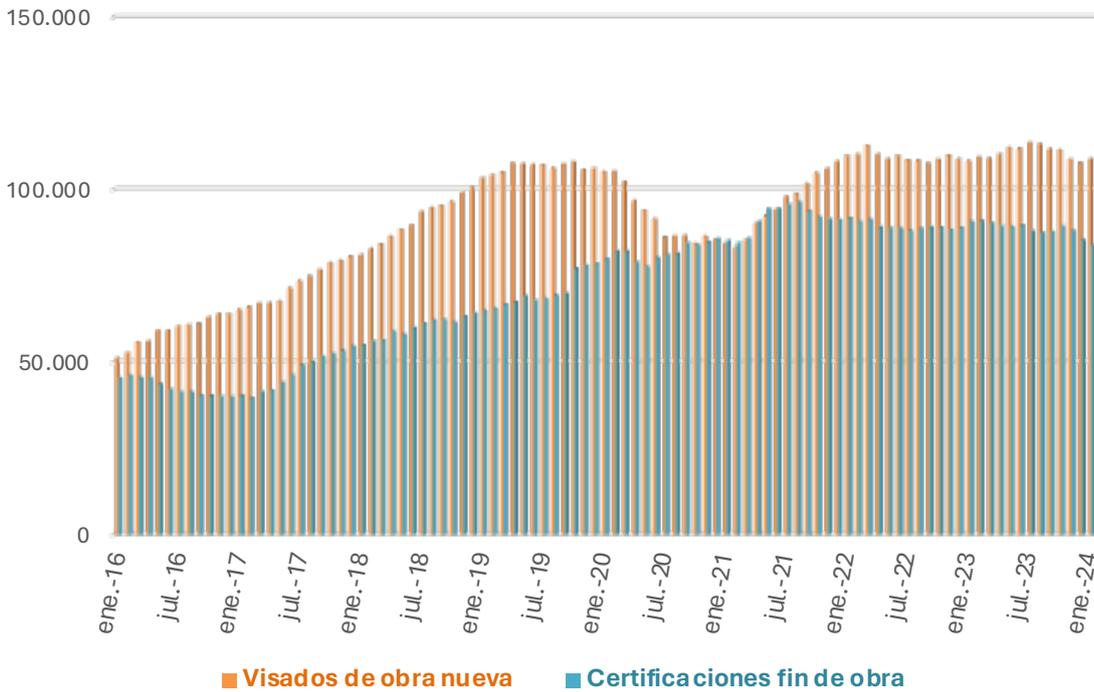
| | OBRA NUEVA | | AMPLIACIÓN | | REFORMA | |
|----------------|---------------|----------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Edificios | Vivienda | Edificios | Vivienda | Edificios | Vivienda |
| 2017 | 23.012 | 80.786 | 2.221 | 2.237 | 25.996 | 26.024 |
| 2018 | 25.720 | 100.733 | 2.007 | 2.049 | 25.963 | 26.017 |
| 2019 | 26.603 | 106.266 | 2.570 | 2.577 | 28.364 | 28.533 |
| 2020 | 23.890 | 85.535 | 2.804 | 2.935 | 25.076 | 25.294 |
| 2021 | 31.279 | 108.318 | 3.245 | 3.268 | 27.133 | 27.189 |
| 2022 | 30.771 | 108.923 | 2.791 | 2.819 | 23.686 | 24.102 |
| 2023 | 28.643 | 107.934 | 2.532 | 2.581 | 22.200 | 22.218 |
| 2023* | 2.162 | 8.443 | 180 | 180 | 1.807 | 1.807 |
| 2024* | 2.492 | 9.430 | 223 | 223 | 1.842 | 1.843 |
| sep.-23 | 2.464 | 9.129 | 183 | 184 | 1.797 | 1.797 |
| oct.-23 | 2.902 | 10.722 | 178 | 178 | 2.047 | 2.047 |
| nov.-23 | 2.481 | 8.902 | 235 | 236 | 1.928 | 1.928 |
| dic.-23 | 1.781 | 7.083 | 186 | 233 | 1.461 | 1.478 |
| ene.-24 | 2.492 | 9.430 | 223 | 223 | 1.842 | 1.843 |

V.II. Actividad residencial: Certificados de fin de obra (CFO)

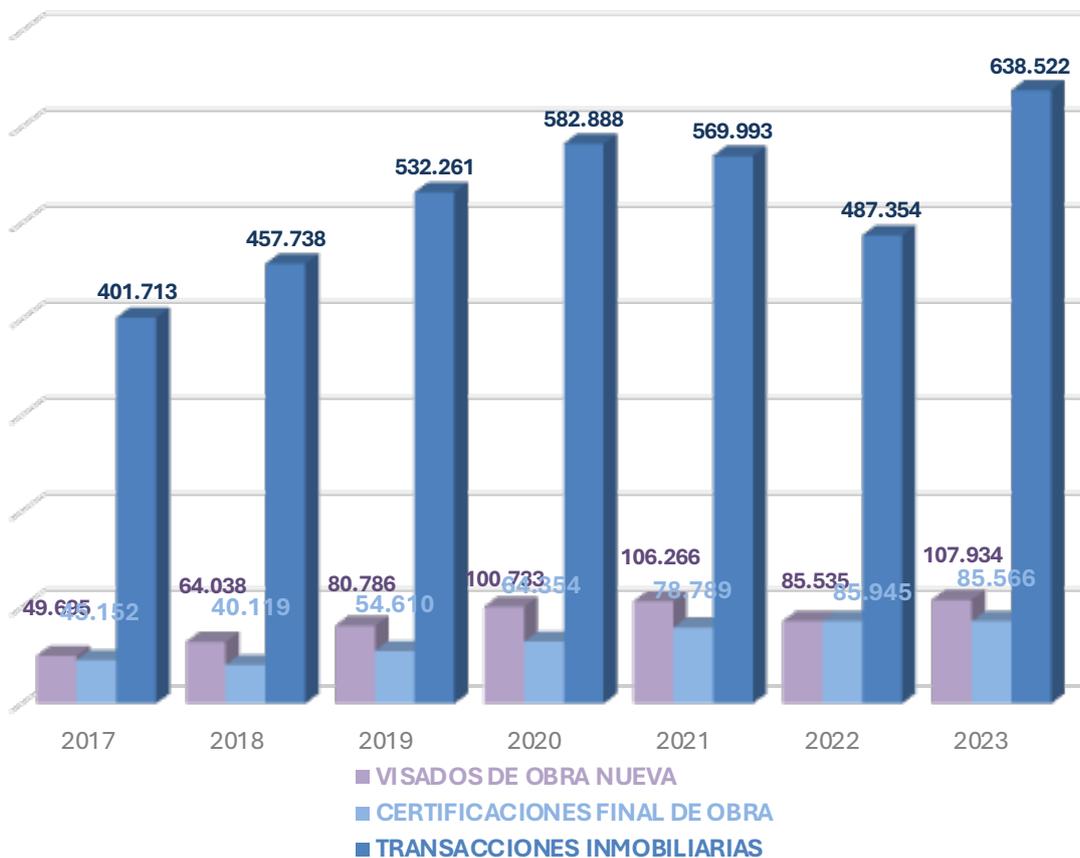
| | NÚMERO DE EDIFICIOS | | | NÚMERO DE VIVIENDAS | | |
|----------------|---------------------|------------------|--------------|---------------------|------------------|--------------|
| | Total | Promotor privado | AAPP | Total | Promotor privado | AAPP |
| 2017 | 35.894 | 35.168 | 726 | 54.610 | 53.806 | 804 |
| 2018 | 37.904 | 37.017 | 887 | 64.354 | 64.010 | 344 |
| 2019 | 48.025 | 46.943 | 1.082 | 78.789 | 78.286 | 503 |
| 2020 | 47.616 | 46.316 | 1.300 | 85.945 | 85.617 | 328 |
| 2021 | 51.779 | 50.558 | 1.221 | 91.390 | 90.832 | 558 |
| 2022 | 46.190 | 44.953 | 1.237 | 89.107 | 87.749 | 1.358 |
| 2023 | 39.566 | 38.432 | 1.134 | 85.566 | 84.015 | 1.551 |
| 2023* | 3.000 | 2.924 | 76 | 7.563 | 7.417 | 146 |
| 2024* | 2.838 | 2.785 | 53 | 5.950 | 5.922 | 28 |
| sep.-23 | 3.010 | 2.911 | 99 | 7.432 | 7.427 | 5 |
| oct.-23 | 3.521 | 3.411 | 110 | 9.427 | 9.235 | 192 |
| nov.-23 | 3.514 | 3.400 | 114 | 5.689 | 5.664 | 25 |
| dic.-23 | 2.861 | 2.757 | 104 | 4.965 | 4.775 | 190 |
| ene.-24 | 2.838 | 2.785 | 53 | 5.950 | 5.922 | 28 |

(*) acumulado enero

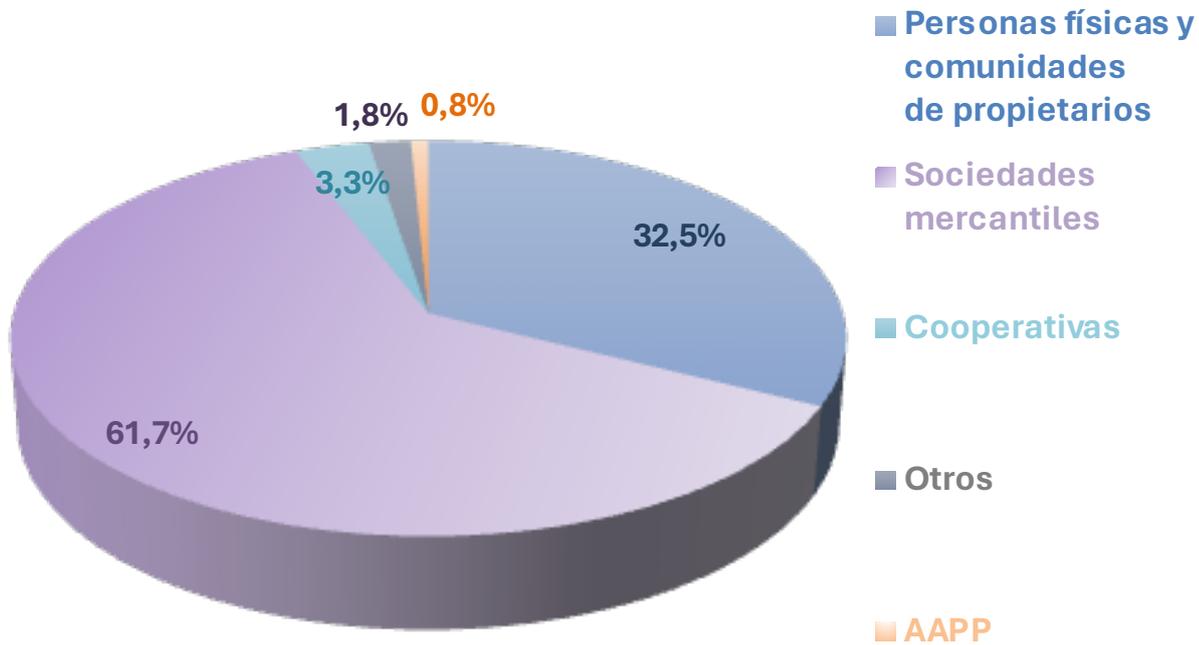
Evolución de la vivienda con datos anualizados



Desarrollo del mercado inmobiliario con datos anualizados



V.III. Tipología promotor en la nueva producción de vivienda



La oferta de viviendas nuevas ha registrado niveles relativamente bajos en los últimos años en comparación con la demanda estructural, lo que ha llevado a acumular un déficit de vivienda en ciertas áreas, provocando un aumento generalizado de los precios nominales.

La poca disponibilidad de terrenos urbanos aptos para la construcción de viviendas, sumado a otros aspectos como el dilatado plazo asociado a desarrollar un suelo y el encarecimiento en la estructura de costes, explican en parte la evolución mantenida por los visados de obra nueva en los últimos años.

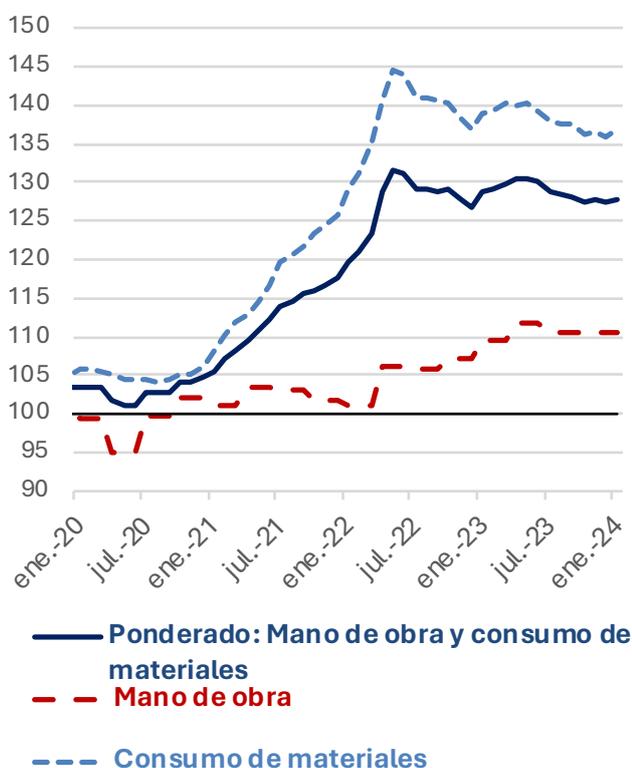
Atendiendo a las cifras, en los últimos cinco años, en un entorno económico relativamente expansivo, se han concedido en promedio visados de obra nueva para unas 104.000 viviendas por año y, concretamente en 2023, se otorgaron visados para alrededor de unas 108.000 viviendas, cifra prácticamente similar a la observada en 2021 y 2022. Estas cifras son claramente superiores a las observadas en el periodo anterior a 2018, pero aun insuficientes en comparación con la demanda estimada, que se estima en unos 200.000 hogares nuevos por año.

Este desequilibrio entre la oferta y la demanda potencial se acentúa en algunas regiones caracterizadas por una mayor presión demográfica, como Madrid y Cataluña (ambas con una proporción de 0,4 viviendas nuevas por cada hogar creado), así como en áreas con una fuerte presencia de segundas residencias o turismo residencial, como los archipiélagos o algunas regiones costeras como la Comunidad Valenciana o Murcia.

V.IV. Índices de costes de la construcción (BASE 2015=100). Promedio anual

| | Ponderado: Mano de obra y consumo de materiales | | | Precio de la mano de obra | Consumo de materiales | | |
|----------------|---|--------------|------------------|---------------------------|-----------------------|--------------|------------------|
| | Total construcción | Edificación | Ingeniería Civil | | Total construcción | Edificación | Ingeniería Civil |
| 2016 | 98,8 | 98,8 | 98,7 | 97,6 | 99,4 | 99,6 | 99,0 |
| 2017 | 101,0 | 100,5 | 102,0 | 94,8 | 104,2 | 104,1 | 104,5 |
| 2018 | 103,3 | 102,7 | 105,0 | 95,5 | 107,3 | 107,0 | 108,2 |
| 2019 | 104,4 | 104,0 | 105,3 | 100,0 | 106,6 | 106,4 | 107,0 |
| 2020 | 103,0 | 102,8 | 103,5 | 99,1 | 105,0 | 105,0 | 105,0 |
| 2021 | 112,3 | 111,5 | 114,4 | 102,3 | 117,5 | 117,1 | 118,4 |
| 2022 | 127,1 | 125,4 | 131,6 | 105,1 | 138,5 | 137,7 | 140,6 |
| 2023 | 128,9 | 127,4 | 132,6 | 110,6 | 138,3 | 137,7 | 140,1 |
| 2024* | 127,9 | 126,4 | 131,7 | 110,5 | 136,9 | 136,1 | 138,9 |
| sep.-23 | 128,3 | 126,8 | 131,9 | 110,5 | 137,4 | 136,7 | 139,2 |
| oct.-23 | 127,5 | 126,1 | 131,0 | 110,5 | 136,3 | 135,7 | 138,0 |
| nov.-23 | 127,7 | 126,3 | 131,2 | 110,5 | 136,6 | 136,0 | 138,2 |
| dic.-23 | 127,3 | 126,0 | 130,6 | 110,5 | 136,0 | 135,5 | 137,4 |
| ene.-24 | 127,9 | 126,4 | 131,7 | 110,5 | 136,9 | 136,1 | 138,9 |

Evolución de los costes de la construcción (año base = 2015)



Los precios de los materiales continúan desacelerándose después de dos años de intenso crecimiento debido a los problemas derivados de la escasez de insumos, causada por la reactivación de la demanda global tras el fin de los confinamientos y, más tarde, con la invasión rusa de Ucrania.

Desde el inicio del año 2023 el coste de los materiales ha ido gradualmente desacelerándose y, concretamente, desde abril de 2023, registra variaciones negativas. Con todo, el coste de los materiales sigue siendo aproximadamente un 30% más alto que en comparación con el año 2019.

Por otro lado, el coste de la mano de obra, aunque viene registrando aumentos de forma continuada, ha experimentado una variación más moderada a lo largo de los últimos cinco años, con un crecimiento del 10%.

(*) promedio enero

V.V. Transacciones inmobiliarias

NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS (Mitma)

↻(Cuarto Trimestre 2023)

| | TOTAL TRANSACCIONES | OBRANUEVA | | | SEGUNDA MANO | | |
|-----------------|------------------------|----------------|---------------|--------------|------------------|----------------|--------------|
| | | Total nueva | Libre | Protegida | Total Segunda | Libre | Protegida |
| TOTAL | 167.671 | 17.072 | 15.655 | 1.417 | 150.599 | 146.723 | 3.876 |
| Andalucía | 32.955 | 3.608 | 3.073 | 535 | 29.347 | 28.391 | 956 |
| Aragón | 4.544 | 449 | 449 | 0 | 4.095 | 4.033 | 62 |
| Asturias | 3.807 | 311 | 272 | 39 | 3.496 | 3.357 | 139 |
| Baleares | 3.971 | 402 | 400 | 2 | 3.569 | 3.544 | 25 |
| Canarias | 6.660 | 594 | 581 | 13 | 6.066 | 5.963 | 103 |
| Cantabria | 2.283 | 254 | 246 | 8 | 2.029 | 1.966 | 63 |
| Castilla y León | 8.635 | 756 | 744 | 12 | 7.879 | 7.623 | 256 |
| C.La Mancha | 8.228 | 958 | 848 | 110 | 7.270 | 7.104 | 166 |
| Cataluña | 25.563 | 2.264 | 2.104 | 160 | 23.299 | 22.960 | 339 |
| C. Valenciana | 26.582 | 2.686 | 2.577 | 109 | 23.896 | 23.074 | 822 |
| Extremadura | 2.999 | 143 | 97 | 46 | 2.856 | 2.724 | 132 |
| Galicia | 6.263 | 542 | 528 | 14 | 5.721 | 5.640 | 81 |
| Madrid | 19.255 | 1.936 | 1.721 | 215 | 17.319 | 17.006 | 313 |
| Murcia | 6.464 | 499 | 491 | 8 | 5.965 | 5.783 | 182 |
| Navarra | 2.213 | 636 | 605 | 31 | 1.577 | 1.525 | 52 |
| País Vasco | 5.772 | 883 | 775 | 108 | 4.889 | 4.758 | 131 |
| Rioja (La) | 1.208 | 128 | 121 | 7 | 1.080 | 1.037 | 43 |
| Ceuta y Melilla | 269 | 23 | 23 | 0 | 246 | 235 | 11 |

La demanda de vivienda mostró signos de desaceleración en el último trimestre de 2023 con una disminución anual del 3,6%, confirmando el quinto trimestre con valores negativos. En términos absolutos, durante el cuarto trimestre se constituyeron cerca de 167.700 compraventas, siendo en su mayoría segunda transmisiones, concretamente el 90% de estas.

Durante todo el año, se firmaron un total de 638.500 compraventas de viviendas, reflejando una caída del 11% en relación con el año anterior y del 5% en relación el año 2021. Si bien, si se excluyen esos dos años, se trataría del mejor registro de la serie desde el año 2007, lo que pone de relieve la fortaleza del mercado inmobiliario aun en un contexto económico global con perspectivas menos favorables.

Del total de transacciones, el 63% de las mismas tuvo lugar en Andalucía, la Comunidad Valenciana, Cataluña y la Comunidad de Madrid. Todas estas regiones tienen un peso relativo superior al 15%, salvo Madrid, donde el volumen de transmisiones representó el 12% en 2023, habiendo disminuido ligeramente su participación en los últimos años.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS (Mitma)
Ω(Cuarto Trimestre 2023)

| | TOTAL TRANSACCIONES | OBRA NUEVA | | | SEGUNDA MANO | | |
|------------------------|------------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|--------------|---------------|
| | | Total nueva | Libre | Protegida | Segunda mano | Libre | Protegida |
| TOTAL | -3,6% | +0,9% | +1,4% | -5,2% | -4,1% | -3,6% | -20,5% |
| Andalucía | -3,2% | +12,9% | +4,6% | +108,2% | -4,8% | -4,1% | -21,9% |
| Aragón | -4,3% | -10,0% | -9,7% | -100,0% | -3,6% | -3,8% | +12,7% |
| Asturias | +11,2% | +89,6% | +76,6% | +290,0% | +7,2% | +8,3% | -13,1% |
| Baleares | -9,2% | -16,8% | +2,0% | -97,8% | -8,2% | -8,2% | -16,7% |
| Canarias | -3,3% | +22,0% | +22,3% | +8,3% | -5,2% | -5,3% | +5,1% |
| Cantabria | +0,3% | +37,3% | +42,2% | -33,3% | -3,0% | -4,6% | +96,9% |
| Castilla y León | +0,8% | +6,6% | +17,5% | -84,2% | +0,3% | -0,1% | +10,3% |
| C.La Mancha | +9,0% | +89,7% | +83,5% | +155,8% | +3,2% | +4,0% | -21,7% |
| Cataluña | -3,1% | +14,1% | +14,6% | +8,1% | -4,5% | -4,2% | -23,3% |
| C. Valenciana | -6,1% | +0,9% | +0,6% | +9,0% | -6,8% | -5,8% | -27,0% |
| Extremadura | -4,4% | -8,3% | -15,7% | +12,2% | -4,2% | -3,2% | -21,0% |
| Galicia | -2,9% | +10,4% | +8,2% | +366,7% | -4,0% | -3,7% | -23,6% |
| Madrid | -10,5% | -37,0% | -36,5% | -40,4% | -6,1% | -4,9% | -44,8% |
| Murcia | +0,0% | -12,1% | -8,6% | -74,2% | +1,2% | +1,3% | -2,7% |
| Navarra | +23,8% | +122,4% | +144,0% | -18,4% | +5,0% | +4,6% | +18,2% |
| País Vasco | -11,4% | -34,4% | -28,3% | -59,2% | -5,5% | -5,5% | -3,7% |
| Rioja (La) | -5,3% | +26,7% | +26,0% | +40,0% | -8,0% | -7,6% | -17,3% |
| Ceuta y Melilla | -8,8% | -32,4% | -32,4% | - | -5,7% | -8,6% | +175,0% |

En contraste con los trimestres anteriores, donde prácticamente todas las autonomías experimentaron descensos en sus cifras de compraventas, el cuarto trimestre de 2023 muestra un panorama diferente, donde seis comunidades registraron un avance en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Entre estas comunidades destaca Navarra, que lidera el avance con un incremento del 24% tras un periodo de sucesivos descensos. Le siguen Asturias, cuyo volumen de compraventas experimentó un aumento del 11%, y Castilla-La Mancha, con una tasa de actividad del 9%. También registraron aumentos, aunque más modestos, todos por debajo del 1%, Castilla y León, Cantabria y Murcia.

Por otro lado, se observan retrocesos interanuales significativos en el País Vasco y Madrid, ambas con una caída del 11%. Si bien, es importante destacar que se aprecia una corrección en la senda de descensos. Además, en términos trimestrales, estas dos comunidades, junto el resto, experimentaron repuntes, que van desde el 5% observado en Galicia hasta el incremento del 48% de Navarra.

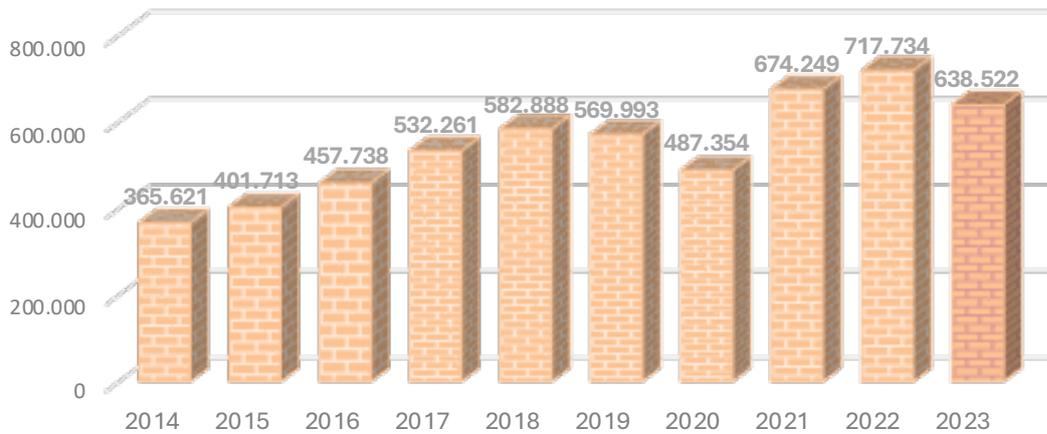
Evolución del número de compraventas residenciales (Mitma)

| | Número de transacciones inmobiliarias | NÚMERO DE UNIDADES | | | |
|----------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------|--------------------|
| | | Vivienda nueva | Vivienda de segunda mano | Vivienda libre | Vivienda protegida |
| 2014 | 365.621 | 54.863 | 310.758 | 347.170 | 18.451 |
| 2015 | 401.713 | 49.110 | 352.603 | 383.107 | 18.606 |
| 2016 | 457.738 | 47.114 | 410.624 | 436.574 | 21.164 |
| 2017 | 532.261 | 50.397 | 481.864 | 509.847 | 22.414 |
| 2018 | 582.888 | 56.478 | 526.410 | 558.990 | 23.898 |
| 2019 | 569.993 | 56.286 | 513.707 | 546.592 | 23.401 |
| 2020 | 487.354 | 60.392 | 426.962 | 467.839 | 19.515 |
| 2021 | 674.249 | 71.827 | 602.422 | 650.913 | 23.336 |
| 2022 | 717.734 | 67.763 | 649.971 | 693.206 | 24.528 |
| 2023 | 638.522 | 60.030 | 578.492 | 618.589 | 19.933 |
| mar.-23 | 158.006 | 14.609 | 143.397 | 152.666 | 5.340 |
| jun.-23 | 170.564 | 15.396 | 155.168 | 165.197 | 5.367 |
| sep.-23 | 142.281 | 12.953 | 129.328 | 138.348 | 3.933 |
| dic.-23 | 167.671 | 17.072 | 150.599 | 162.378 | 5.293 |

Evolución del peso de las transacciones inmobiliarias atendiendo a su uso y régimen

| | Total transacciones inmobiliarias | PESO SOBRE EL TOTAL DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS | | | |
|----------------|-----------------------------------|--|--------------------------|----------------|--------------------|
| | | Vivienda nueva | Vivienda de segunda mano | Vivienda libre | Vivienda protegida |
| 2014 | 100,0% | 15,0% | 85,0% | 95,0% | 5,0% |
| 2015 | 100,0% | 12,2% | 87,8% | 95,4% | 4,6% |
| 2016 | 100,0% | 10,3% | 89,7% | 95,4% | 4,6% |
| 2017 | 100,0% | 9,5% | 90,5% | 95,8% | 4,2% |
| 2018 | 100,0% | 9,7% | 90,3% | 95,9% | 4,1% |
| 2019 | 100,0% | 9,9% | 90,1% | 95,9% | 4,1% |
| 2020 | 100,0% | 12,4% | 87,6% | 96,0% | 4,0% |
| 2021 | 100,0% | 10,7% | 89,3% | 96,5% | 3,5% |
| 2022 | 100,0% | 9,4% | 90,6% | 96,6% | 3,4% |
| 2023 | 100,0% | 9,4% | 90,6% | 96,9% | 3,1% |
| mar.-23 | 100,0% | 9,2% | 90,8% | 96,6% | 3,4% |
| jun.-23 | 100,0% | 9,0% | 91,0% | 96,9% | 3,1% |
| sep.-23 | 100,0% | 9,1% | 90,9% | 97,2% | 2,8% |
| dic.-23 | 100,0% | 10,2% | 89,8% | 96,8% | 3,2% |

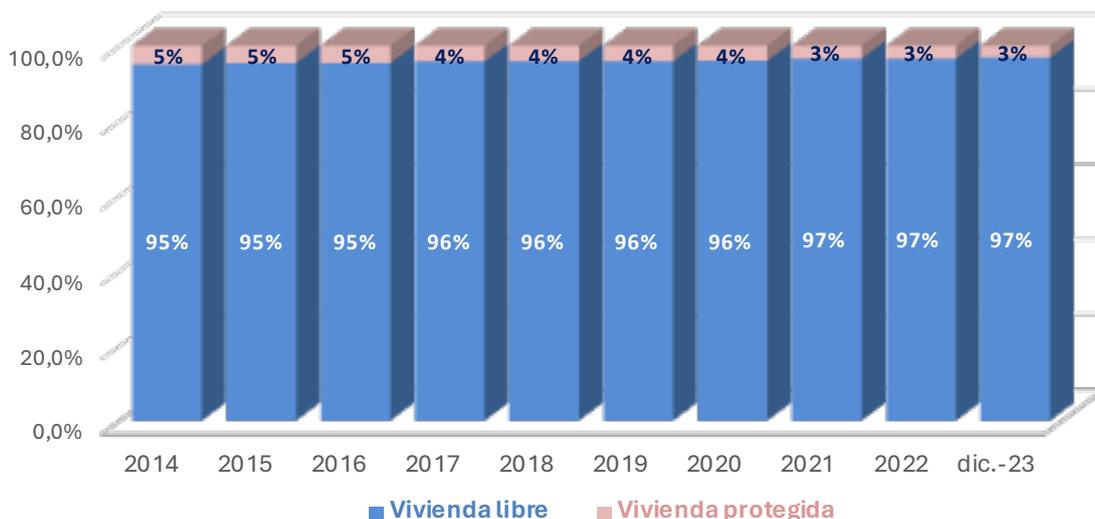
Evolución anual del número de transacciones inmobiliarias (Mitma)



Evolución anual de las transacciones inmobiliarias en función de su antigüedad (Mitma)



Evolución anual de las transacciones inmobiliarias en función de su régimen (Mitma)



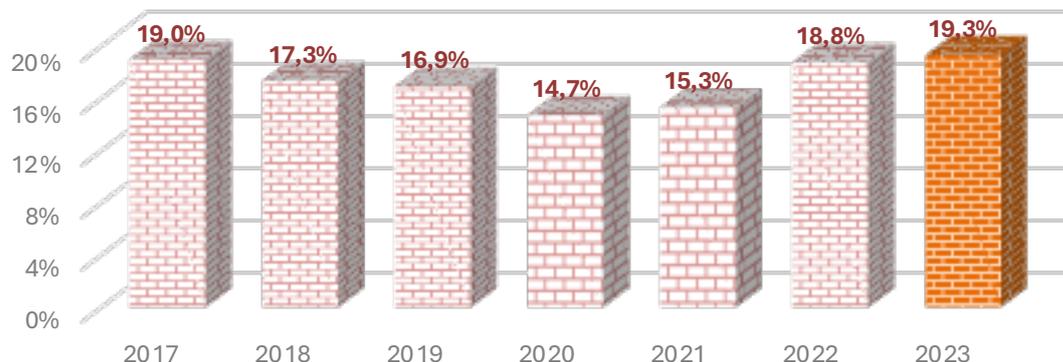
Número de compraventas según residencia del comprador (Mitma)

| | TOTAL | Residentes en España | | | No residentes en España | | | No consta | Total extranjeros |
|----------------|----------------|----------------------|---------------|------------|-------------------------|---------------|-----------|------------|-------------------|
| | | Españoles | Extrajeros | No consta | Españoles | Extrajeros | No consta | | |
| 2016 | 457.737 | 367.399 | 45.166 | 0 | 1.865 | 43.244 | 0 | 63 | 88.410 |
| 2017 | 532.261 | 428.974 | 54.566 | 0 | 2.250 | 46.412 | 0 | 59 | 100.978 |
| 2018 | 582.888 | 478.795 | 56.153 | 0 | 2.633 | 44.924 | 0 | 383 | 101.077 |
| 2019 | 569.993 | 470.331 | 54.764 | 0 | 2.694 | 41.515 | 0 | 689 | 96.279 |
| 2020 | 487.354 | 413.246 | 42.645 | 0 | 2.079 | 28.991 | 0 | 393 | 71.636 |
| 2021 | 674.249 | 567.269 | 59.199 | 103 | 3.332 | 43.791 | 5 | 550 | 102.990 |
| 2022 | 717.734 | 577.458 | 71.553 | 1.014 | 4.038 | 63.039 | 129 | 503 | 134.592 |
| 2023 | 638.522 | 510.345 | 68.215 | 802 | 3.740 | 54.944 | 66 | 410 | 123.159 |
| mar.-23 | 158.006 | 126.347 | 17.003 | 201 | 883 | 13.452 | 16 | 104 | 30.455 |
| jun.-23 | 170.564 | 135.785 | 18.278 | 214 | 914 | 15.202 | 16 | 155 | 33.480 |
| sep.-23 | 142.281 | 112.633 | 15.703 | 180 | 959 | 12.725 | 17 | 64 | 28.428 |
| dic.-23 | 167.671 | 135.580 | 17.231 | 207 | 984 | 13.565 | 17 | 87 | 30.796 |

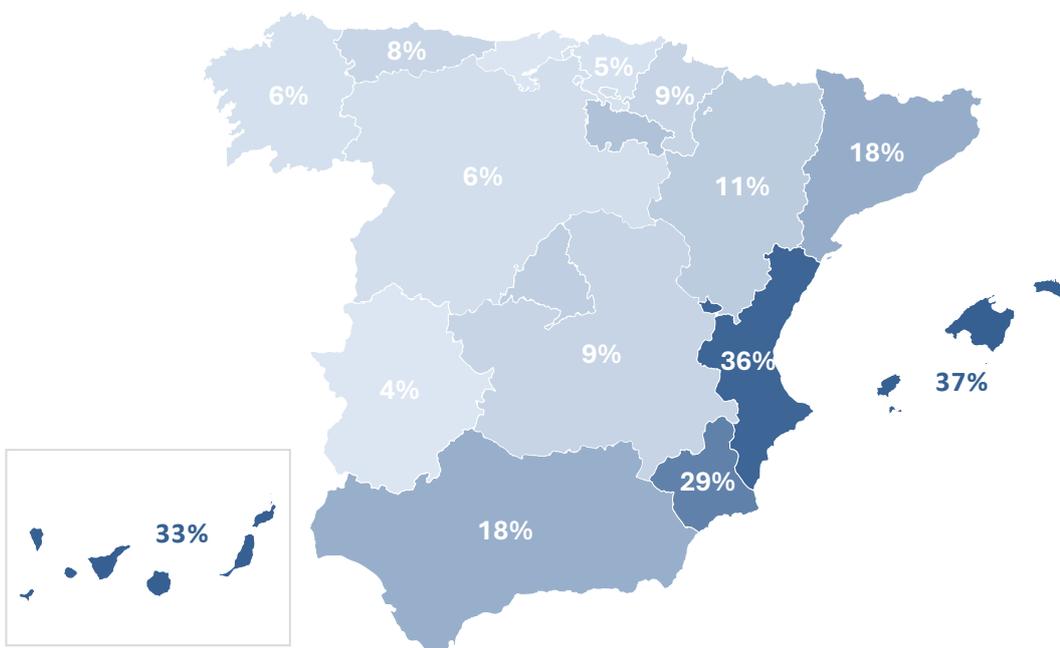
Cuota compradores según residencia del comprador (Mitma)

| | TOTAL | Residentes en España | | | No residentes en España | | | No consta | Total extranjeros |
|----------------|---------------|----------------------|--------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| | | Españoles | Extrajeros | No consta | Españoles | Extrajeros | No consta | | |
| 2016 | 100,0% | 80,3% | 9,9% | 0,0% | 0,4% | 9,4% | 0,0% | 0,0% | 19,3% |
| 2017 | 100,0% | 80,6% | 10,3% | 0,0% | 0,4% | 8,7% | 0,0% | 0,0% | 19,0% |
| 2018 | 100,0% | 82,1% | 9,6% | 0,0% | 0,5% | 7,7% | 0,0% | 0,1% | 17,3% |
| 2019 | 100,0% | 82,5% | 9,6% | 0,0% | 0,5% | 7,3% | 0,0% | 0,1% | 16,9% |
| 2020 | 100,0% | 84,8% | 8,8% | 0,0% | 0,4% | 5,9% | 0,0% | 0,1% | 14,7% |
| 2021 | 100,0% | 84,1% | 8,8% | 0,0% | 0,5% | 6,5% | 0,0% | 0,1% | 15,3% |
| 2022 | 100,0% | 80,5% | 10,0% | 0,1% | 0,6% | 8,8% | 0,0% | 0,1% | 18,8% |
| 2023 | 100,0% | 79,9% | 10,7% | 0,1% | 0,6% | 8,6% | 0,0% | 0,1% | 19,3% |
| mar.-23 | 100,0% | 80,0% | 10,8% | 0,1% | 0,6% | 8,5% | 0,0% | 0,1% | 19,3% |
| jun.-23 | 100,0% | 79,6% | 10,7% | 0,1% | 0,5% | 8,9% | 0,0% | 0,1% | 19,6% |
| sep.-23 | 100,0% | 79,2% | 11,0% | 0,1% | 0,7% | 8,9% | 0,0% | 0,0% | 20,0% |
| dic.-23 | 100,0% | 80,9% | 10,3% | 0,1% | 0,6% | 8,1% | 0,0% | 0,1% | 18,4% |

Peso extranjeros sobre el total de transmisiones inmobiliarias



Cuota compradores extranjeros en cada comunidad autónoma



Después de que el año 2022 marcara un hito y se consolidara como el mejor año desde que se conocen registros en la actividad de compraventa por parte de extranjeros, el año pasado no se quedó muy atrás. De hecho, constituye el segundo mejor registro de la serie con las más de 123.000 viviendas transmitidas en 2023. Este logro refuerza el mercado inmobiliario español como un destino vacacional atractivo para establecer la primera o segunda residencia, a pesar del debilitamiento en las perspectivas económicas internacionales.

La favorable dinámica que muestran los datos a nivel general, no significa que desde comienzos del pasado año la actividad no esté asistiendo a una moderación en las cifras. No en vano, en el cuarto trimestre la actividad se contrajo un 7,0% interanual, aunque esta tasa fue algo menos desfavorable que la observada en los dos trimestres anteriores.

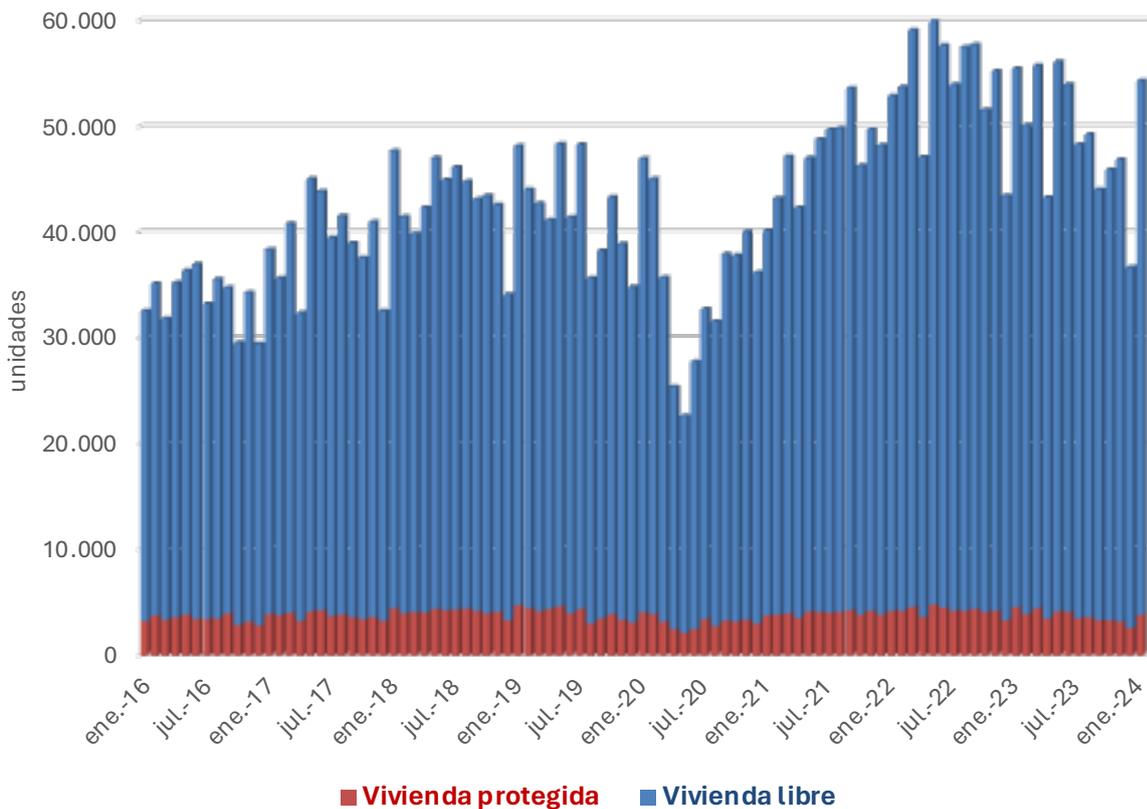
Si observamos los datos desde un enfoque más amplio de unos cinco años, se aprecia un incremento en el peso relativo de estas operaciones en el mercado. En el último trimestre, el 18,4% de las compraventas nacionales fueron protagonizadas por un comprador extranjero, ligeramente por debajo del máximo alcanzado en el trimestre anterior (20,0%), pero en contraste con los años previos al 2022, cuando esta tasa oscilaba entre 15% y el 17%.

V.VI. Transmisión de derechos de la propiedad (INE)

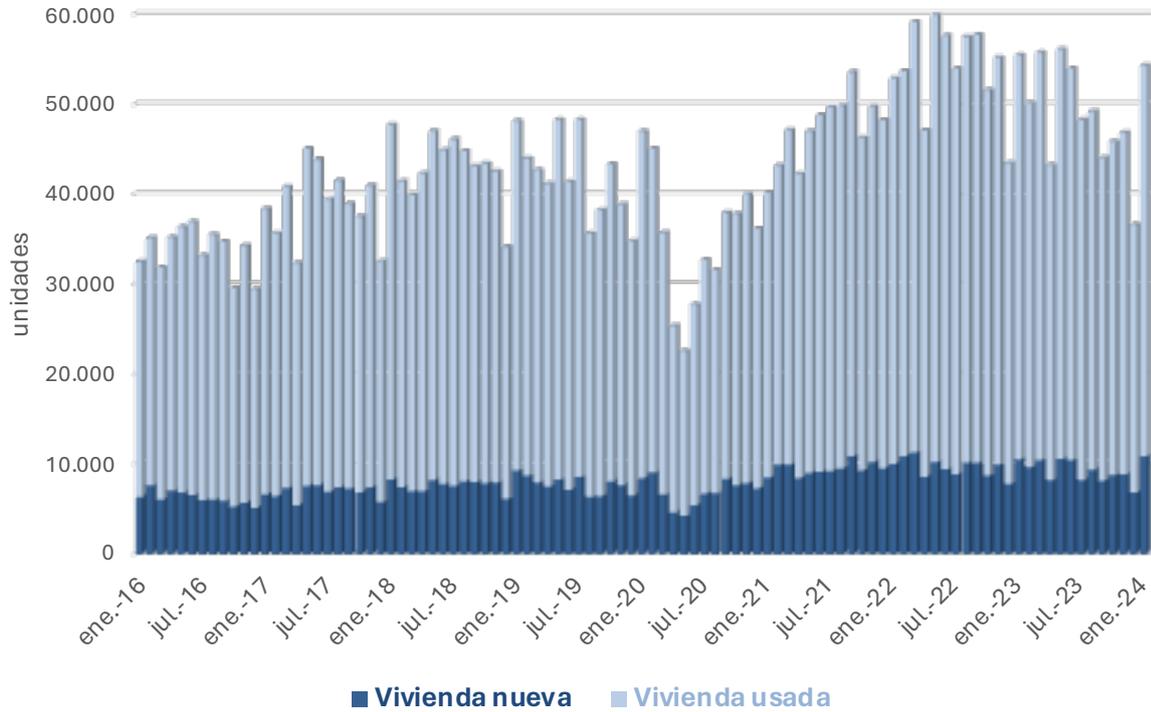
| | VIVIENDAS TRANSMITIDAS SEGÚN TÍTULO DE ADQUISICIÓN | | | | | |
|----------------|--|----------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
| | TOTAL | COMPRAVENTA | DONACIÓN | PERMUTA | HERENCIA | OTROS MEDIOS |
| 2017 | 828.341 | 464.376 | 15.726 | 1.357 | 167.858 | 179.024 |
| 2018 | 925.076 | 517.984 | 16.278 | 1.338 | 179.385 | 210.091 |
| 2019 | 953.317 | 505.467 | 18.910 | 1.397 | 177.037 | 250.506 |
| 2020 | 775.003 | 420.238 | 20.117 | 1.080 | 153.495 | 180.073 |
| 2021 | 991.092 | 566.485 | 25.304 | 1.529 | 201.117 | 196.657 |
| 2022 | 1.068.389 | 650.265 | 22.669 | 1.258 | 198.258 | 195.939 |
| 2023 | 973.662 | 586.037 | 19.836 | 1.228 | 199.662 | 166.899 |
| 2021* | 87.397 | 52.902 | 2.675 | 118 | 15.338 | 16.364 |
| 2022* | 89.545 | 55.496 | 1.994 | 93 | 16.952 | 15.010 |
| 2023* | 88.014 | 54.346 | 1.982 | 62 | 16.860 | 14.764 |
| oct.-23 | 77.001 | 45.903 | 1.613 | 107 | 16.355 | 13.023 |
| nov.-23 | 79.024 | 46.888 | 1.613 | 85 | 16.581 | 13.857 |
| dic.-23 | 63.063 | 36.698 | 1.306 | 99 | 13.360 | 11.600 |
| ene.-24 | 88.014 | 54.346 | 1.982 | 62 | 16.860 | 14.764 |

(*) acumulado enero

Evolución en el número de compraventas de vivienda según régimen de protección

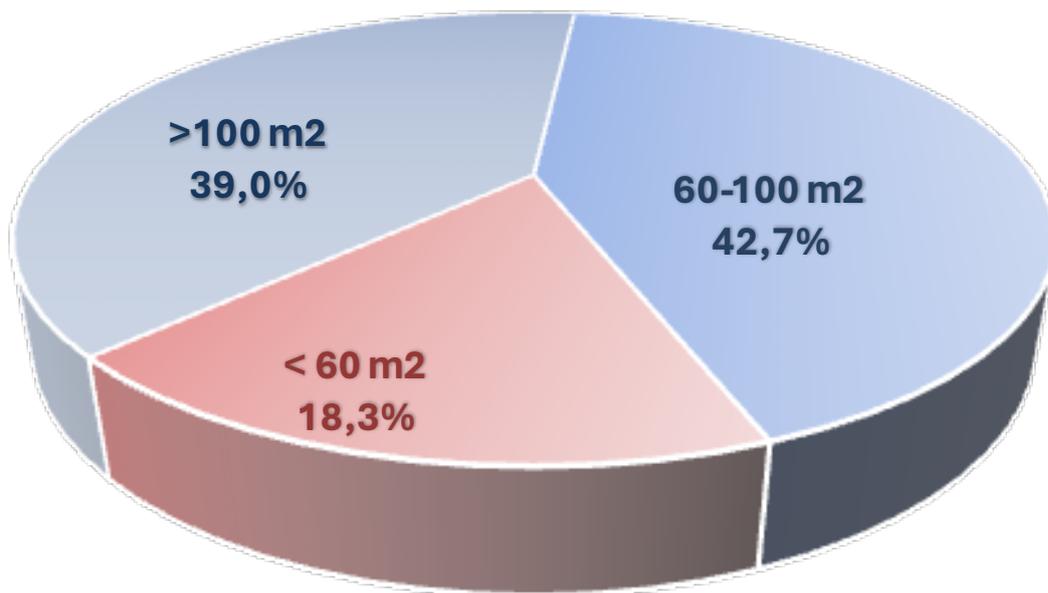


Evolución en el número de compraventas de vivienda según antigüedad vivienda



V.VII. Distribución de transmisiones de viviendas ante notario según la superficie de las mismas

dic 2022 - nov 2023



V.VIII. Valor medio de tasación de la vivienda (€/m²)

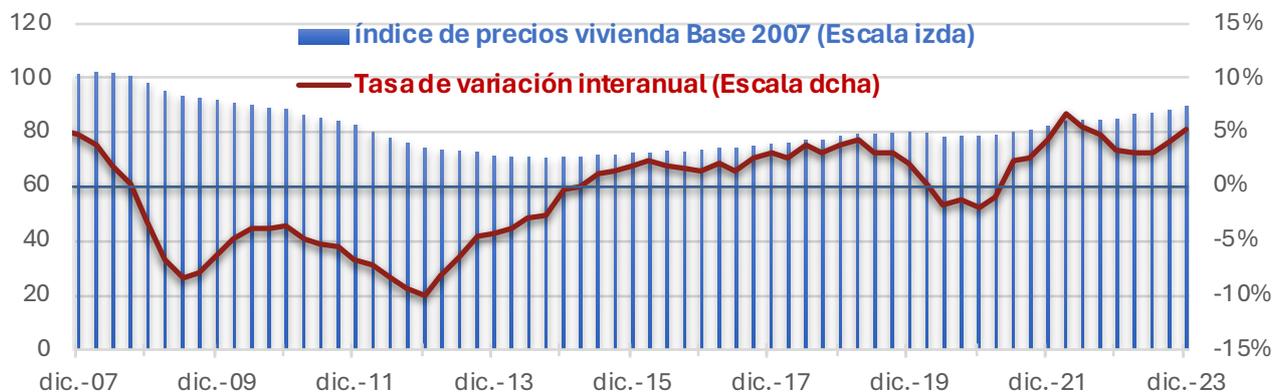
| CC.AA. | Precio medio del m ² de la vivienda libre | | | | | Tasa de variación | |
|--------------------------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|
| | dic-22 | mar-23 | jun-23 | sep-23 | dic-23 | % anual | % trimestral |
| Andalucía | 1.432 | 1.466 | 1.477 | 1.501 | 1.528 | +6,7% | +1,8% |
| Aragón | 1.290 | 1.274 | 1.286 | 1.320 | 1.334 | +3,4% | +1,0% |
| Asturias (Principado de) | 1.300 | 1.336 | 1.362 | 1.363 | 1.347 | +3,6% | -1,2% |
| Baleares (Illes) | 2.697 | 2.803 | 2.870 | 2.920 | 2.958 | +9,7% | +1,3% |
| Canarias | 1.619 | 1.670 | 1.699 | 1.733 | 1.741 | +7,5% | +0,5% |
| Cantabria | 1.513 | 1.504 | 1.548 | 1.564 | 1.572 | +3,9% | +0,5% |
| C. León | 1.052 | 1.057 | 1.056 | 1.054 | 1.073 | +2,0% | +1,8% |
| C. La Mancha | 919 | 929 | 940 | 948 | 943 | +2,6% | -0,5% |
| Cataluña | 2.145 | 2.186 | 2.172 | 2.199 | 2.233 | +4,1% | +1,6% |
| C. Valenciana | 1.318 | 1.364 | 1.371 | 1.399 | 1.434 | +8,8% | +2,5% |
| Extremadura | 864 | 880 | 877 | 869 | 884 | +2,2% | +1,7% |
| Galicia | 1.257 | 1.286 | 1.293 | 1.303 | 1.312 | +4,4% | +0,7% |
| Madrid | 2.888 | 2.978 | 2.979 | 3.008 | 3.080 | +6,6% | +2,4% |
| Murcia (Región de) | 1.026 | 1.049 | 1.031 | 1.055 | 1.095 | +6,8% | +3,9% |
| Navarra | 1.547 | 1.561 | 1.581 | 1.570 | 1.605 | +3,8% | +2,3% |
| País Vasco | 2.517 | 2.541 | 2.549 | 2.529 | 2.565 | +1,9% | +1,5% |
| Rioja (La) | 1.142 | 1.166 | 1.184 | 1.214 | 1.197 | +4,8% | -1,4% |
| Ceuta y Melilla | 1.823 | 1.801 | 1.829 | 1.866 | 1.827 | +0,2% | -2,1% |
| MEDIA NACIONAL | 1.749 | 1.788 | 1.793 | 1.812 | 1.842 | +5,3% | +1,6% |

| CC.AA. | Precio medio del m ² de la vivienda protegida | | | | | Tasa de variación | |
|--------------------------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|
| | dic-22 | mar-23 | jun-23 | sep-23 | dic-23 | % anual | % trimestral |
| Andalucía | 1.153 | 1.161 | 1.159 | 1.169 | 1.161 | +0,7% | -0,7% |
| Aragón | 1.101 | 1.097 | 1.115 | 1.118 | 1.127 | +2,4% | +0,8% |
| Asturias (Principado de) | 1.079 | 1.077 | 1.068 | 1.061 | 1.063 | -1,4% | +0,2% |
| Baleares (Illes) | 1.065 | 1.067 | 1.077 | 1.067 | 1.071 | +0,6% | +0,4% |
| Canarias | 1.066 | 1.098 | 1.107 | 1.127 | 1.128 | +5,8% | +0,2% |
| Cantabria | 1.069 | 1.091 | 1.105 | 1.089 | 1.110 | +3,9% | +2,0% |
| C. León | 1.030 | 1.028 | 1.033 | 1.040 | 1.031 | +0,1% | -0,9% |
| C. La Mancha | 1.006 | 1.000 | 997 | 988 | 993 | -1,3% | +0,4% |
| Cataluña | 1.207 | 1.217 | 1.197 | 1.205 | 1.209 | +0,2% | +0,3% |
| C. Valenciana | 1.109 | 1.111 | 1.119 | 1.106 | 1.107 | -0,1% | +0,1% |
| Extremadura | 760 | 752 | 749 | 748 | 745 | -2,0% | -0,4% |
| Galicia | 1.054 | 1.061 | 1.087 | 1.080 | 1.091 | +3,5% | +1,1% |
| Madrid | 1.432 | 1.445 | 1.434 | 1.430 | 1.449 | +1,2% | +1,4% |
| Murcia (Región de) | 994 | 998 | 980 | 989 | 996 | +0,2% | +0,7% |
| Navarra | 1.164 | 1.142 | 1.154 | 1.146 | 1.135 | -2,5% | -1,0% |
| País Vasco | 1.111 | 1.112 | 1.120 | 1.115 | 1.117 | +0,5% | +0,1% |
| Rioja (La) | 1.074 | 1.053 | 1.037 | 1.058 | 1.069 | -0,4% | +1,1% |
| Ceuta y Melilla | n.r | n.r | n.r | 755 | n.r | - | - |
| MEDIA NACIONAL | 1.158 | 1.164 | 1.165 | 1.165 | 1.167 | +0,8% | +0,2% |

V.IX. Evolución reciente del valor de tasación de la vivienda libre

| | TOTAL | | | | < 5 AÑOS ANTIGÜEDAD | | > 5 AÑOS ANTIGÜEDAD | | |
|----------------|-----------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|--------------|
| | Precio/m ² | T ₁₂ | ÍNDICE BASE 1995 | ÍNDICE BASE 2007 | Precio/ m ² | T ₁₂ | Precio/m ² | T ₁₂ | |
| dic.-20 | 1.622,3€ | -1,8% | 237,5 | 78,9 | 110,0 | 1.884,1€ | -1,4% | 1.614,4€ | -1,8% |
| mar.-21 | 1.625,4€ | -0,9% | 238,0 | 79,0 | 110,2 | 1.879,3€ | -0,6% | 1.617,5€ | -0,9% |
| jun.-21 | 1.649,2€ | +2,4% | 241,5 | 80,2 | 111,8 | 1.912,5€ | +1,0% | 1.641,0€ | +2,5% |
| sep.-21 | 1.661,6€ | +2,6% | 243,3 | 80,8 | 112,6 | 1.938,9€ | +2,1% | 1.653,1€ | +2,6% |
| dic.-21 | 1.694,1€ | +4,4% | 248,0 | 82,4 | 114,8 | 1.977,9€ | +5,0% | 1.685,5€ | +4,4% |
| mar.-22 | 1.734,0€ | +6,7% | 253,9 | 84,3 | 117,5 | 1.980,9€ | +5,4% | 1.726,7€ | +6,8% |
| jun.-22 | 1.740,7€ | +5,5% | 254,9 | 84,6 | 118,0 | 2.031,4€ | +6,2% | 1.732,1€ | +5,6% |
| sep.-22 | 1.740,0€ | +4,7% | 254,7 | 84,6 | 118,0 | 2.051,8€ | +5,8% | 1.730,6€ | +4,7% |
| dic.-22 | 1.749,2€ | +3,3% | 256,1 | 85,1 | 118,6 | 2.082,8€ | +5,3% | 1.738,9€ | +3,2% |
| mar.-23 | 1.788,4€ | +3,1% | 261,8 | 87,0 | 121,2 | 2.112,1€ | +6,6% | 1.778,1€ | +3,0% |
| jun.-23 | 1.793,2€ | +3,0% | 262,5 | 87,2 | 121,6 | 2.144,8€ | +5,6% | 1.782,6€ | +2,9% |
| sep.-23 | 1.812,4€ | +4,2% | 265,3 | 88,1 | 122,9 | 2.164,8€ | +5,5% | 1.802,2€ | +4,1% |
| dic.-23 | 1.842,3€ | +5,3% | 269,7 | 89,6 | 124,9 | 2.166,9€ | +4,0% | 1.833,1€ | +5,4% |

índice del valor tasado de la vivienda libre (promedio 2007=100) y variación interanual



Durante el cuarto trimestre el precio de la vivienda intensificó su escalada, con un incremento del 5,3% desde el 4,2% del trimestre anterior o el 3,2% con el cerró el ejercicio anterior. Esta dinámica fue en gran medida impulsada por el incremento del 5,4% observado en las segundas transmisiones, las cuales representaron aproximadamente el 90% de las compraventas residenciales. El precio de las viviendas de obra nueva también avanzó de forma consistente a lo largo del año, aunque ligeramente por debajo, con un incremento del 4,0%.

En términos provinciales, destaca el repunte observado en algunas áreas con una fuerte influencia del turismo residencial, como Málaga, Alicante y el archipiélago balear. Todas ellas protagonizaron un incremento interanual cercano al 10%.

En general, el panorama nacional se caracterizó por cifras positivas, con excepción de tres provincias de interior.

NOTAS METODOLÓGICAS Y FUENTES

Página 4-5, Indicadores macroeconómicos: Fuente INE y BdE.

Página 6, Índices oficiales de referencia: Fuente BdE.

Página 7, Indicadores de accesibilidad: Fuente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (precios), BdE (plazo), INE (Importe medio hipoteca), BdE (Tipo efectivo definición restringida).

Página 8, Gráfico evolución Euribor: Fuente BdE, Gráfico evolución plazo: Fuente BdE, Gráfico evolución ratio préstamo valor: Fuente BdE.

Nota: ratio medio de los nuevos préstamos formalizados en el periodo.

Página 9, Gráfico importe medio préstamo hipotecario: Fuente INE, Gráfico cuota hipotecaria media: Fuente INE y BdE.

Página 10-12, Nueva actividad crediticia: Fuente INE.

Nota: hipotecas constituidas en el periodo de referencia e inscritas registralmente.

Página 13-15, Evolución contratación hipotecaria según tipos: Fuente BdE.

Nota: préstamos para adquisición de vivienda formalizados en el periodo.

Página 16, Renegociaciones crédito a la vivienda: Fuente BdE.

Página 17, Hipotecas con cambios: Fuente INE.

Página 18, Saldo vivo del crédito hipotecario: Fuente BdE.

Página 19, Gráficos Peso crédito hipotecario sobre el PIB y Peso créd. inmobiliario sobre el PIB: Fuente BdE.

Página 20, Saldo vivo crédito sector privado residente: Fuente BdE.

Página 21, Crédito inmobiliario: Fuente BdE.

Páginas 22-23, Crédito a hogares: Fuente BdE.

Página 24, Crédito a las Actividades Inmobiliarias y a la Construcción: Fuente BdE.

Página 25, Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR/OSR): Fuente BdE.

Páginas 26-29, Indicadores de dudosidad: Fuente BdE.

Página 30, Gráfico tasas de dudosidad del SPR: Fuente BdE. Procesos Ejecución Hipotecaria iniciados sobre viviendas: Fuente INE.

Nota: Número de certificaciones de ejecuciones hipotecarias inscritas en los registros de la propiedad durante el trimestre de referencia. En algunos casos, un procedimiento judicial puede dar lugar a varias certificaciones por ejecución de hipoteca al afectar el procedimiento a más de una finca. No todas las ejecuciones de hipoteca que se inician terminan con el lanzamiento de sus propietarios.

Página 31, Composición de los activos dudosos por sectores: Boletín estadístico del BdE. Provisiones por riesgo de insolvencia en los créditos concedidos a OSR y Tasas de Cobertura: Fuente BdE.

Páginas 32-33, Evolución títulos hipotecarios: Fuente AIAF.

Páginas 34-43, Indicadores del mercado inmobiliario: Fuente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Página 44, Transmisión de derechos de la propiedad: Fuente INE.

Página 45, Principales estadísticas: Consejo General del Notariado.

Páginas 46-47, Valor medio de tasación de la vivienda: Fuente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Nota: n.r.: el dato no es representativo o no existen observaciones

NOTA: Todos los gráficos y tablas han sido elaborados por la Asociación Hipotecaria Española. Para consultas o dudas por favor escribir a ahe@ahe.es